PARTS OF THE ORIGINAL DOCUMENT

ARE OF POOR REPRODUCTIVE QUALITY

CERTAINES PARTIES DU DOCUMENT ORIGINAL

SONT DE PIÈTRE QUALITÉ DE REPRODUCTION

Rapport annuel 1985 86

87-02756/

Table des matières

Gestion des ressources générales et développement de l'industrie du bâtiment	4
Programme d'action positive	10
Services en français	12
Groupe du logement communautaire	13
Société de logement de l'Ontario	17
Société foncière de l'Ontario	28

On peut se procurer des exemplaires supplémentaires du présent rapport et des autres publications du gouvernement à la :
Librairie du gouvernement de l'Ontario, 880, rue Bay, Toronto, pour les achats en personne. Les personnes de l'extérieur peuvent écrire à la Section des services de publications, 880, rue Bay 5e étage, Toronto M7A 1N8, dont le numéro de téléphone est le (416) 965-6015. Pour les appels interurbains sans frais, on peut composer le 1-800-268-7540. Les personnes dont l'indicatif régional est le 807 peuvent composer le 0 et demander au téléphoniste le Zénith 67200. Les cartes Mastercard et Visa sont acceptées. Les chèques et mandats postaux doivent être libellés à l'ordre du trésorier de l'Ontario.

Prix : 2,50 $

Ontario

Office of the Minister

Bureau du Ministre

Ministry of Housing

Ministère du Logement

777 Bay Street
Toronto, Ontario
M5G 2E5
416/585-7111

À L'ATTENTION DE SON HONNEUR
le lieutenant-gouverneur de la province d'Ontario,
L'HONORABLE LINCOLN M. ALEXANDER, c.r., C.St.J., B.A., LL.B.

Nous avons le plaisir de soumettre à l'attention de Votre Honneur et de l'Assemblée législative les rapports annuels du ministère du Logement et de la Société foncière de l'Ontario pour l'exercice financier se terminant le 31 mars 1986, ainsi que le rapport annuel de la Société de logement de l'Ontario pour l'année civile 1985.

Nous vous prions, Votre Honneur, d' agréer l'expression de nos sentiments respectueux.

Le ministre,
Alvin Curling

Ontario

Office of the Deputy Minister

Bureau du Sous-ministre

Ministry of Housing

Ministère du Logement

777 Bay Street
Toronto, Ontario
M5G 2E5

L'HONORABLE ALVIN CURLING
MINISTRE DU LOGEMENT

Monsieur le ministre,

J'ai le plaisir de soumettre à votre approbation le rapport annuel 1985-1986 du ministèrae du Logement.

Je vous prie, Monsieur le ministre, d'agréer l'expression de mes sentiments respectueux.

Le sous-ministre,
Ward Cornell

Groupe de gestion des ressources générales

Le Groupe de gestion des ressources générales fournit au ministère des services centralisés en matière d'administration, de finances et de ressources humaines.

Le groupe de gestion des ressources générales englobe les services suivants:

- Direction de la planification et de l'évaluation des ressources générales
- Direction des services financiers
- Direction des ressources humaines
- Direction des services de gestion
- Direction de révision et de vérification des opérations
- Direction des services juridiques
- Bureau du secrétaire général.

Direction de la planification et de l'évaluation des ressources générales

dirige les processus d'affectation des ressources et des prévisions budgétaires;
planifie, coordonne et traite les présentations à l'intention du cabinet et de ses comités et veille à l'efficacité et à la continuité des communications avec les organismes de l'administration centrale;
élabore des méthodes intégrées de gestion et assure leur mise en oeuvre;
effectue des enquêtes, recueille et diffuse des renseignements statistiques;
coordonne la planification stratégique et les méthodes de gestion par résultats du ministère;
fournit des conseils généraux visant à assurer l'efficacité de la coordination et de l'élaboration des mesures appropriées en réponse aux problèmes soulevés;
coordonne l'élaboration des mémoires à l'intention du ministre, du sous-ministre et de la haute direction sur les questions qui doivent être examinées par le cabinet et ses comités.

Affectation des ressources et liaison avec le cabinet
Cette section coordonne l'affectation des ressources financières et les processus de prévisions budgétaires du ministère et veille à l'efficacité de la liaison et des communications avec le cabinet et ses comités. Dans le cadre de cette fonction, la section doit collaborer avec la haute direction à l'élaboration des stratégies d'affectation des ressources fondées sur l'ordre de priorité des politiques et des programmes du ministère, coordonner le processus d'établissement des prévisions budgétaires annuelles et évaluer en cours d'année les décisions entraînant des rajustements budgétaires.

Cette section coordonne également la planification, l'établissement du calendrier et le traitement des présentations ministérielles à l'intention du cabinet et de ses comités. Elle conseille et assiste la haute direction en ce qui a trait au contenu des présentations, diffuse les présentations des politiques mises de l'avant par d'autres ministères à des fins d'examen et d'annotation et communique les décisions et les directives du cabinet aux directeurs de programmes concernés.

Politique générale
Ce groupe traite des questions de politiques qui ont un impact sur plus d'une section du ministère ou qui sont en dehors du domaine de responsabilité des programmes individuels.

Une de ses principales responsabilités est d'assurer des services de consultation sur les questions de politique générale à l'intention du ministre, du sous-ministre et de la haute direction. Toutes les fois que c'est nécessaire, des recherches plus approfondies sont entreprises sur les questions de politique générale et peuvent déboucher sur des présentations à l'intention du cabinet.

Cette section apporte également son appui aux cadres chargés des politiques dans le ministère au moyen de recherches et de recommandations sur les aspects généraux des questions posées par les programmes particuliers.

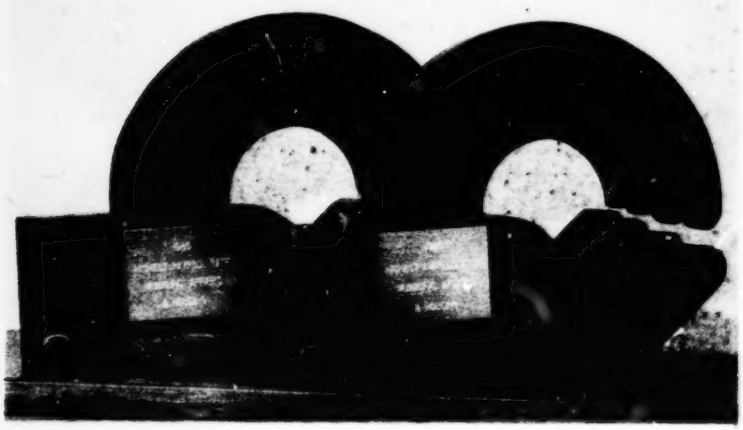
Cette section apporte une contribution importante au processus de planification générale du ministère en assurant:

1) l'identification et la mise au point ordonnée d'une position générale sur les questions de politique qui ont un impact sur le ministère;
2) la mise au point et la présentation des recherches et prévisions socio-économiques et démographiques, comme, par exemple, l'élaboration des besoins à long terme en matière de logement et l'apport de prévisions à court terme sur la production de logements et les variables connexes pour un trimestre.

Planification administrative et analyse statistique
Cette section met au point et coordonne le processus complet de planification et d'évaluation du ministère afin que l'affectation et l'utilisation des ressources humaines et financières soient les plus efficaces possible. Elle dirige en particulier la préparation du plan stratégique du ministère, conseille et assiste les directeurs de programmes pour ce qui est de la conception et de la mise au point des contrôles de gestion et des indicateurs de rendement et prépare les informations par résultats relatives aux présentations budgétaires annuelles du ministère.

Cette section offre en outre des services spécialisés en matière d'enquêtes et de statistiques et compile des renseignements sur le rendement des programmes ainsi que d'autres statistiques pertinentes à l'intention de la haute direction. Au cours de l'année passée, en plus d'un

Dans le cadre de la campagne Centraide 1985 du ministère, organisée conjointement avec le ministère des Affaires municipales, le personnel s'est vu décerner deux prix: l'un pour le pourcentage de prélèvement sur les salaires le plus élevé et l'autre pour la donation moyenne la plus importante.



certain nombre d'enquêtes relatives aux programmes, la section a effectué des enquêtes pour la campagne Centraide du gouvernement de l'Ontario dans le but d'analyser les possibilités de nouvelles contributions, et pour le Comité intergouvernemental de recherches urbaines et régionales dans le but d'évaluer les services existants et d'obtenir une estimation du potentiel pour de nouveaux produits.

Parmi les autres activités de la section, on peut citer des projets spéciaux comme la coordination de la réorganisation de la Commission de logement de la communauté urbaine de Toronto et la coordination des réunions de consultation du ministre sur la révision des loyers. La section sert également de lien entre le ministère et les groupes chargés de l'élaboration des normes de gestion et siégeant au Conseil de gestion.

Direction des services financiers

- fournit une gamme complète de services financiers au ministère du Logement, aux deux sociétés de la Couronne dont il est responsable et aux 58 commissions locales de logement;
- coordonne et contrôle la gestion financière;
- veille à la mise en place de méthodes et de systèmes appropriés au chapitre de la gestion de la trésorerie, de l'établissement des budgets, de la comptabilité et de la publication de l'information financière;
- agit à titre d'organisme de contrôle, c'est-à-dire qu'elle:
  - établit les lignes directrices en matière de finances à l'intention du ministère et de ses organismes;
  - établit la marche à suivre au sein du ministère et des sociétés de la Couronne en matière de gestion des mouvements de trésorerie et de transactions bancaires;
  - conseille les directeurs de programmes sur des questions précises.

Deux sections principales se partagent les responsabilités de la Direction des services financiers et veillent à la gestion financière de l'ensemble du ministère ainsi que des deux sociétés de la Couronne et des 58 commissions de logement dont il a la responsabilité.

Planification financière

Cette section évalue régulièrement les besoins financiers du ministère et des sociétés de la Couronne et conseille au besoin les sous-ministres adjoints responsables, en plus de rendre compte périodiquement de la situation au sous-ministre. Elle veille ainsi à ce que les fonds alloués au ministère soient utilisés à bon escient et que des solutions de rechange soient élaborées en réponse aux pressions qui se manifestent en cours d'exercice. Elle aide en permanence les gestionnaires de programmes dans leurs activités d'analyse, de planification et de gestion financières. Pour les aider à atteindre leurs objectifs, la section a continué à utiliser les systèmes existants de rapports, d'établissement des budgets et de prévision des dépenses pour déceler en début d'exercice les circonstances favorables et défavorables.

L'évolution des besoins du ministère en matière d'information a amené une révision des systèmes informatiques et l'établissement d'une stratégie visant à élaborer et à mettre en oeuvre un système de gestion financière complet décentralisé et intégré. Ce système constituera un projet pilote pour le gouvernement provincial et pourra être étendu à d'autres ministères. Il touchera aux aspects non opérationnels des programmes et fournira des renseignements pertinents et à jour, ainsi que les instruments nécessaires à la planification et au contrôle; mais surtout, il se prêtera à une utilisation interactive directe si l'usager veut extraire des données et effectuer des calculs en situation hypothétique.

Opérations financières et contrôles financiers

Cette section assure la prestation de services financiers à l'ensemble du ministère et est responsable de la gestion financière et du contrôle financier auprès de la Société de logement de l'Ontario. Elle exploite et met à jour un système global de communication de l'information financière. Elle est en outre responsable de la divulgation des renseignements financiers, à laquelle le ministère est légalement astreint, conformément aux règles auxquelles sont assujettis le système d'information financière de la province et les états financiers de la Société de logement de l'Ontario.

La planification, l'établissement des budgets et les méthodes de paiement ont été étendus au cours de l'année pour inclure de nouveaux programmes dans le cadre du programme "Des logements assurés pour les Ontariens" et du programme élargi de révision des loyers. Les exigences et procédures en matière de rapports financiers et de facturation pour le partage des coûts du programme "Logements assurés pour les Ontariens" ont été également décidées avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Le développement des ressources humaines a continué à tenir une place importante au cours de l'année, avec de nombreuses rotations d'emplois et affectations provisoires et des cours spéciaux de formation pour le personnel, spécialement axés sur la technologie des micro-ordinateurs.

Généralités: le directeur de la Direction des services financiers assume les fonctions de trésorier des deux importantes sociétés de la Couronne. À ce titre, il donne des conseils de nature financière, formule des lignes directrices et participe à la planification stratégique avec la haute direction et les membres du conseil d'administration de la Société de logement de l'Ontario et de la Société foncière de l'Ontario.

Direction des ressources humaines

Services du personnel

Cette section fournit quotidiennement à la direction et aux employés du ministère et de ses sociétés de la Couronne des services relevant du domaine des ressources humaines, notamment des services de recrutement, d'évaluation et de classification des postes, de relations de travail et de consultation.

La section a également aidé la direction de la Société de logement de l'Ontario à résoudre les problèmes de personnel causés par l'augmentation du nombre des programmes en analysant et en évaluant les nouveaux postes et en recrutant des employés.

Relations avec le personnel

Cette section a signé pour les commissions de logement de la province une nouvelle convention collective d'une durée de deux ans qui prendra fin le 31 décembre 1987. Des négociations sont actuellement en cours pour quelque 650 employés d'entretien de la Commission de logement de la communauté urbaine de Toronto.

Au cours de l'année écoulée, le nombre des griefs s'est à peu près stabilisé dans les 58 commissions locales de logement, et le nombre de cas soumis au conseil d'arbitrage a par conséquent diminué.

Paie et dossiers

Cette section émet et distribue toutes les deux semaines les chèques de paie du personnel du ministère.

Elle établit les dossiers pour les nouveaux employés, enregistre les données concernant la paie, les avantages sociaux et le nombre d'heures de présence de tous les employés, mais elle assure également l'émission et le contrôle des cartes d'identité et d'accès aux bâtiments et au garage, ainsi que la préparation de divers rapports de gestion.

La section continue d'administrer le système de paie utilisé par les 58 commissions locales de logement, en plus de donner des directives au personnel, d'assurer sa formation à cet égard et d'organiser des séminaires.

Planification et perfectionnement de la main-d'oeuvre

Cette section a entrepris un certain nombre de nouveaux projets qui viennent s'ajouter aux programmes de perfectionnement des cadres déjà existants. Son personnel offre des services de consultation et prépare des programmes de formation particuliers à l'intention des directions du ministère, des bureaux régionaux des programmes de logement et des commissions locales de logement.

De concert avec la section des services du personnel et la section des relations avec le personnel, cette section a poursuivi le programme de formation en gestion des ressources humaines. Ce programme encourage les cadres à se perfectionner dans le domaine de la sélection du personnel, des techniques d'entrevue, de la gestion des employés improductifs, du règlement des griefs, de la conception, de l'analyse et de la définition des tâches, de l'application du système de classification et de la compréhension et de la gestion des conditions de travail au sein de la fonction publique de l'Ontario.

Le programme des options d'avancement de carrière, projet pilote visant à offrir aux membres du personnel des possibilités d'avancement dans leur carrière grâce à des conseils d'orientation professionnelle et à la mobilité interne externe, a permis au ministère d'économiser jusqu'à ce jour 280 000 dollars.

Le Comité de planification et de développement des ressources humaines, présidé par le sous-ministre, a défini plusieurs mesures que l'on s'applique à formuler en une stratégie générale de gestion des ressources humaines. Ce comité recommandera de nouveaux plans d'action pour le perfectionnement et l'évaluation des cadres du ministère. Il cherche aussi à définir les besoins de formation et de développement du personnel, et à s'assurer qu'ils sont satisfaits, en fixant les objectifs et en les révisant.

Le comité chargé de fixer et de réviser les objectifs, auquel siège un représentant de chaque groupe du ministère, poursuit l'évaluation du système de gestion du rendement et travaille à le rendre plus efficace.

La section administrera le projet CHRIS (système général d'information sur les ressources humaines) auquel le ministère participe à titre d'essai. Il s'agit d'un nouveau système d'information du personnel qui desservira éventuellement tous les employés de la fonction publique de l'Ontario. Le système pilote viendra s'ajouter au système informatique de données sur les ressources humaines du ministère, qui continuera à fournir des données pour les programmes de formation et de développement.

Direction des services de gestion

fournit des services administratifs au ministère et à ses sociétés de la Couronne au chapitre du soutien des systèmes d'information et des systèmes informatiques; veille à l'approvisionnement en biens et services; fournit des locaux et des services de bureau et veille au fonctionnement de la bibliothèque centrale du ministère.

La direction a continué à approvisionner le ministère en biens et services et à régler en temps opportun les comptes fournisseurs, ainsi qu'à fournir des locaux et des services connexes aux commissions de logement. La bibliothèque du ministère a assuré cette année encore des services de référence au personnel et au public.

La direction a poursuivi ses études sur la bureautique au sein des commissions locales de logement; ces études ont mené à l'accroissement de la technologie comme moyen d'améliorer le service à la clientèle et d'accroître la productivité. Le centre de traitement de textes a continué à offrir des services de soutien à un nombre croissant de secteurs mettant en oeuvre des programmes.

Services informatiques

Une stratégie informatique à long terme a été élaborée pour l'ensemble du ministère. On a défini les données ayant trait aux fonctions de gestion générale du ministère, et les cadres supérieurs ont établi les priorités qui guideront la mise sur pied de bases de données destinées à faciliter ces fonctions de gestion.

Une application importante de cette stratégie, le système de gestion des propriétés, est en cours de préparation pour faire bénéficier la Commission de logement de la communauté urbaine de Toronto du même système fonctionnel que d'autres commissions de logement de la province.

Comme la technologie de transfert prend de plus en plus d'importance, l'attention se porte sur des domaines comme la bureautique, les produits informatiques pour l'utilisateur ultime et les réseaux locaux de données. Un projet de recherche a été entrepris pour évaluer les

produits de bureautique et l'impact de cette technologie sur les problèmes et la structure organisationnelle des ressources humaines.

Le ministère a conclu une nouvelle entente avec Canada Systems Group pour la livraison de services informatiques au ministère de 1986 à 1990. Le contrat donne au ministère l'accès aux unités centrales du groupe, situées à Mississauga, et lui permet de les utiliser. Il prévoit aussi l'installation et la maintenance d'un ordinateur au bureau central du ministère.

Direction de révision et de vérification des opérations

La direction a pour objectif de définir les possibilités d'exercer un meilleur contrôle sur les finances de la gestion et de garantir la pertinence des vérifications au sous-ministre et aux gestionnaires des programmes du ministère afin de réduire au minimum les erreurs et d'atteindre le maximum d'efficacité opérationnelle.

La Direction de révision et de vérification des opérations:

fournit une évaluation systématique et indépendante de toutes les opérations et de tous les systèmes du ministère et de ses organismes, ce qui l'amène à exercer des activités partout dans la province;

évalue la pertinence des contrôles financiers et le respect des politiques générales, des lois et des règlements (fonctions de vérification générale et de vérification des organismes);

évalue les aspects économiques et l'efficacité des contrôles de gestion ainsi que l'efficacité de la prestation des programmes (fonctions de révision des opérations).

Direction des services juridiques

La Direction des services juridiques est chargée de fournir des services juridiques au ministre, au sous-ministre et au personnel du ministère, ainsi qu'aux sociétés de la Couronne, aux conseils et aux commissions qui relèvent du ministre en ce qui concerne leurs programmes et la formulation de leurs politiques.

Ceci comprend les conseils juridiques au ministre et aux cadres supérieurs en ce qui concerne la Loi sur le ministère des Affaires municipales et du Logement, et toutes les autres lois pour lesquelles le ministre est responsable le Code du bâtiment, le Code de la plomberie et les autres lois et règlements selon les besoins.

Ces lois et règlements permettent et réglementent le fonctionnement des programmes et les responsabilités du ministère concernant les logements communautaires, les bâtiments, l'immobilier et le contrôle des loyers.

Les fonctions de la direction qui concernent les programmes du ministère portent sur les domaines suivants: contrats municipaux de mise en valeur, acquisition et mise en valeur de terrains, production de logements, logements à loyer indexé sur le revenu, financement et administration des hypothèques, gestion des propriétés, relations entre locateur et locataire, programme de supplément au loyer, contrôle des loyers, vente de terrains aux constructeurs et promoteurs, développement de nouveaux villages, audiences de la Commission des affaires municipales de l'Ontario, législation, règlements, décrets, questions juridiques importantes et litiges, liaison avec le ministère du Procureur général et les organismes extérieurs. De plus, la direction joue le rôle de conseil auprès de la Société de logement de l'Ontario, de la Société foncière de l'Ontario, de la Société d'hypothèques de l'Ontario, du Conseil consultatif sur la stratégie relative à l'industrie du bâtiment, de la Commission du code du bâtiment et de la Commission d'évaluation des matériaux de construction.

Bureau du secrétaire général

fournit du personnel et un soutien administratif aux comités ministériels, aux comités consultatifs et aux conseils d'administration de la Société de logement de l'Ontario et de la Société foncière de l'Ontario;

participe aux appels d'offres.

Le bureau est chargé de prendre les dispositions nécessaires à la tenue des réunions des conseils et comités, y compris la préparation des ordres du jour et des procès-verbaux. Il a de plus la garde des titres négociables et autres documents semblables et de leur remise après autorisation.

Le bureau a en outre la garde des sceaux.

Commission de location résidentielle

La Commission de location résidentielle, qui faisait auparavant partie du ministère de la Consommation et du Commerce, relève du ministère du Logement depuis le 22 mai 1985.

La Commission administre la Loi sur la location résidentielle, qui régit les augmentations de loyer des logements, et fournit également, par l'intermédiaire de son réseau de bureaux régionaux, des renseignements sur la révision des loyers et les questions intéressant les propriétaires et les locataires.

Le rapport annuel 1985-1986 de la Commission de location résidentielle est publié séparément.

Développement de l'industrie du bâtiment

Après une consultation approfondie de tous les secteurs de la construction, le ministre du Logement a annoncé pour 1985-1986 une nouvelle initiative destinée à répondre aux besoins de l'une des plus importantes industries de l'Ontario. En 1985, la valeur de la construction en Ontario a atteint près de 13 milliards de dollars, créant ainsi 380 000 emplois dans quelque 80 000 firmes.

La stratégie relative à l'industrie du bâtiment est un programme de trois ans dont le budget est de 14,6 millions de dollars. Elle a pour objectif d'assurer à l'Ontario une industrie du bâtiment saine en favorisant la création d'emplois et leur maintien ainsi que l'amélioration dans les résultats, en particulier sur les marchés canadiens. C'est un plan entièrement intégré et assumé par la profession, qui a pour but de traiter des problèmes bien définis.

Objectifs de ce plan:

rationaliser les règlements de façon à réduire les délais inutiles;
augmenter la production pour le marché de l'exportation et le marché canadien;
améliorer la productivité;
augmenter la coopération et la prise de conscience à l'intérieur de l'industrie;
faciliter la création d'un centre du bâtiment pour fournir à l'industrie un centre d'intérêt spécial.

Quatorze programmes ont été mis au point pour:

accélérer les efforts de réorganisation, de clarification et de simplification des lois et règlements qui affectent la construction;
chercher à obtenir les changements majeurs dans la législation et les procédures administratives qui permettront d'accélérer et de rendre plus efficace la procédure d'obtention des permis de construire;
définir des substituts pour les importations et les possibilités du marché de l'exportation;
établir des associations et des consortiums d'exportateurs à l'intérieur de l'industrie pour aider certains secteurs de l'industrie;
mettre au point un système d'information pour créer, stocker et distribuer toutes les données utiles sur les produits pour la construction disponibles dans la province;
améliorer les techniques de gestion et de main-d'oeuvre dans tous les secteurs de l'industrie, à tous les niveaux, par le financement, la coordination et la promotion des programmes de formation nouveaux et existants;
encourager la poursuite des activités de construction pendant toute l'année, en réunissant et en répartissant dans toute la province les débuts de construction;
former une association d'acheteurs de la construction avec des représentants du gouvernement et de l'industrie assurant la cohésion de la représentation;
dresser des profils de l'industrie de la construction par secteur et par région pour assurer un partage efficace de l'information sur les tendances, les plans et les programmes de soutien gouvernementaux;
promouvoir la connaissance et la perception de l'industrie;
faire connaître au public les réussites de l'industrie pour stimuler ses activités;
encourager l'industrie à indiquer si les programmes gouvernementaux répondent aux besoins;
établir un office de centralisation de l'information pour qu'il n'y ait qu'une seule source pour tous les programmes et ressources du gouvernement;
étudier la viabilité d'un centre qui abriterait sous le même toit tous les services nouveaux et existants qui intéressent la communauté du bâtiment. Ce centre pourrait comprendre les services essentiels des gouvernements fédéral et provincial, des locaux pour la formation, des installations de recherche et de développement, un système centralisé d'information sur le bâtiment et des présentations de produits.

La direction générale de la stratégie est assurée par un conseil consultatif spécial qui comprend des représentants de l'industrie, de la main-d'oeuvre et du gouvernement. Le Conseil consultatif sur la stratégie relative à l'industrie du bâtiment conseille le ministre du Logement sur la mise en oeuvre des programmes et encourage la communication à l'échelle de l'industrie sur les problèmes, les besoins et les possibilités.

Secrétariat de l'industrie du bâtiment

En 1985-1986, un secrétariat de l'industrie du bâtiment a été créé au sein du ministère du Logement, en même temps qu'était annoncée la stratégie. Son mandat est de:

fournir du personnel de soutien au Conseil consultatif sur la stratégie relative à l'industrie du bâtiment, à son comité exécutif et aux comités chargés des programmes;
assurer la planification et le développement courants, ainsi que la fourniture des 14 programmes dans le cadre de la stratégie;
établir et maintenir des lignes de communication efficace entre le gouvernement provincial et tous les secteurs de la construction;
contrôler les questions et les tendances se rapportant à la construction, et la communication de cette information;
administrer financièrement les budgets des programmes.

Depuis l'annonce de la stratégie, en décembre 1985, le secrétariat de l'industrie du bâtiment a pu déjà réaliser quelques progrès dans les domaines suivants:

la coordination de l'apport de l'industrie au groupe de travail Slater concernant la responsabilité dans le bâtiment;
un accord de coopération avec le Conseil canadien de la recherche sur le bâtiment du Conseil national de la recherche dans le but de coordonner conjointement les ressources en vue de l'établissement d'un système d'information sur le bâtiment;
en liaison avec les associations professionnelles, l'annonce d'une tribune importante sur les tendances, problèmes et défis de l'industrie du bâtiment qui aura lieu à Toronto du 2 au 6 novembre 1986;
l'évaluation d'une proposition faite par l'Institut de gestion du bâtiment d'établir un programme de surintendant de chantier;
la réalisation d'une base importante de données sur l'industrie du bâtiment — tendances, dépenses, importations, exportations, consommateurs, firmes et impacts économiques;
la mise au point d'un programme d'information comprenant la production d'un plan d'action pour le conseil, l'établissement d'une liste des adresses de 150 associations professionnelles et des informateurs essentiels, et la participation du personnel à des conférences et à des ateliers, y compris Expo 86;
la préparation d'une évaluation des besoins en main-d'oeuvre qualifiée en communiquant avec les grandes associations de constructeurs.

Direction du bâtiment de l'Ontario

En 1985-1986, les activités de la direction ont continué à refléter son nouveau mandat étendu de soutien à la stratégie relative à l'industrie du bâtiment, qui consiste à s'assurer que les bâtiments construits en Ontario sont sécuritaires et à apporter à l'industrie du bâtiment, soutien et encouragements pour l'aider à devenir plus productive et plus efficace.

Section des normes techniques

Cette section assume les fonctions de réglementation de la direction. Elle veille à l'élaboration et à la mise à jour du Code du bâtiment de l'Ontario et des règlements sur la plomberie, en plus de conseiller et de guider l'industrie de la construction et les directeurs des services de construction en ce qui a trait à la législation sur les bâtiments et aux techniques de construction.

1985-1986

- amendement du Code de la plomberie de l'Ontario;
- tenue, à travers l'Ontario, de 16 séminaires destinés aux architectes, aux ingénieurs, aux constructeurs et aux directeurs des services de construction et portant sur les règlements de la construction;
- création de groupes d'étude de l'industrie et de comités sur diverses questions en vue d'apporter des amendements au code, par exemple: normes pour les handicapés physiques, analyse d'évacuation minutée, appareils à combustible solide, structures gonflables et constructions provisoires;
- conseils et assistance permanents aux constructeurs, aux directeurs des services de la construction et au public sur les questions relatives au code.

Commission du Code du bâtiment

La commission tient des audiences et prend des décisions lorsqu'un litige oppose le détenteur ou l'auteur d'une demande de permis de construire et un directeur de service de construction relativement à l'esprit des exigences techniques du code et au respect de ces exigences.

Pour rendre ses audiences plus accessibles et accélérer le processus de construction, la commission s'est rendue dans les municipalités concernées, allant même parfois jusqu'à tenir ses audiences sur les chantiers de construction.

En 1985-1986, la commission a tenu 18 audiences.

Commission d'évaluation des matériaux de construction

La commission effectue des recherches sur les nouveaux matériaux, les nouvelles techniques et les nouveaux concepts de construction qui ne sont pas visés par le Code du bâtiment de l'Ontario; elle peut par ailleurs en autoriser l'emploi. Le nombre de demandes de décisions présentées à la commission au cours de l'année écoulée a doublé par rapport à l'année précédente. Les décisions prises ont valu à la commission une réputation nationale et internationale, puisque des pays comme la Hollande, la Norvège, certaines nations africaines, la Grande-Bretagne, les États-Unis et la Nouvelle-Zélande sont au nombre de ses clients.

En 1985-1986, la commission s'est réunie neuf fois et a autorisé l'emploi de 12 matériaux ou techniques.

Section de la recherche et des politiques

Cette section est chargée de la consolidation et de la rationalisation des lois et règlements sur le bâtiment, de la rationalisation des exigences du Code du bâtiment et du développement d'un système de règlements efficace pour l'industrie du bâtiment en Ontario. L'industrie fournit des conseils et des directives par le biais d'un comité de direction sur la réforme des règlements.

1985-1986

- mise en oeuvre d'un processus novateur de modification du code comprenant la création de trois comités consultatifs et l'organisation d'audiences publiques;
- préparation d'un modèle préliminaire d'évaluation du code destiné à l'évaluation des codes du bâtiment sur les plans technique, social et économique;
- exécution d'une étude approfondie de l'industrie du bâtiment pour définir les obstacles rencontrés en Ontario, du fait des règlements, par les participants appartenant à l'industrie;
- établissement du Comité interministériel sur la réglementation des bâtiments pour compléter les directives du Comité de direction sur la réforme des règlements, qui concernent surtout le secteur privé;

Des membres de la Direction du bâtiment de l'Ontario ont assisté à l'assemblée annuelle de l'Association des municipalités de l'Ontario, qui a eu lieu à Ottawa du 26 au 28 août 1985. Leur présence avait pour but de promouvoir le programme d'action du bâtiment.

- introduction d'une réforme de la législation dans plusieurs ministères provinciaux.

Administration municipale de la construction et formation

La section aide et encourage les municipalités à améliorer la qualité et l'efficacité de leurs services de construction. Elle assure en outre la formation des directeurs municipaux des services de construction et des constructeurs au chapitre des responsabilités et des exigences que leur imposent les règlements.

1985-1986 — La section a:

- accordé des subventions dans le cadre du programme d'action en construction pour les innovations administratives dans les services de construction;
- assuré un service consultatif en administration à l'intention du personnel des conseils et des services municipaux de construction, sous la forme de séminaires, d'ateliers et d'assistance pratique à l'échelle provinciale;
- élaboré un programme complet de formation à l'intention des directeurs de services de construction. En 1985-1986, les 19 cours organisés dans la province ont été suivis par 450 directeurs de services de construction.

Programme d'action positive

Le programme d'action positive offre une gamme étendue de services consultatifs et administratifs au ministère du Logement, aux bureaux régionaux et aux 58 commissions de logement, dans le but d'assurer au personnel féminin l'égalité d'accès à l'emploi. Plus particulièrement, le programme a pour objectif d'obtenir d'ici l'an 2000 une représentation minimale de 30 pour 100 de femmes au sein de tous les modules et de toutes les catégories, d'assurer l'avancement des femmes dans l'échelle de classification et de diversifier les secteurs professionnels où elles sont représentées.

La séparation du ministère des Affaires municipales et du Logement en deux ministères distincts en 1985 a causé de nombreuses difficultés pour le programme. Les contrôles et les rapports sur la répartition par secteur professionnel, la formation, le développement, le recrutement et la promotion des femmes ont été effectués séparément pour chacun des ministères. De plus, la Commission de location résidentielle s'est jointe au ministère du Logement avec le programme de révision des loyers: 122 femmes de plus participent donc au programme.

La répartition des femmes par secteur professionnel au ministère du Logement est différente de celle du double ministère du Logement et des Affaires municipales. Certaines catégories comme l'analyse des programmes, l'administration du personnel, l'ingénierie et l'arpentage, et les services d'entretien n'existent plus qu'au ministère du Logement.

À la fin de l'exercice 1985-1986, le pourcentage d'employées au ministère du Logement était de 59,8 pour 100 (soit 511 femmes sur un total de 855 employés), contre 54,6 pour 100 dans le double ministère à la fin de l'exercice 1984-1985.

Les femmes occupant des postes supérieurs représentent 14,3 pour 100 (soit 3 employées sur un total de 21) des membres du programme de rémunération des cadres supérieurs. L'écart salarial (le salaire féminin exprimé en pourcentage du salaire masculin) était de 67,1 pour 100 à la fin de l'exercice. Ce chiffre représente une légère diminution par rapport à l'année dernière (67,7 pour 100 pour le double ministère) et traduit en partie la répartition inégale des femmes gagnant un salaire élevé lors de la division du ministère.

Les objectifs d'embauchage et de promotion ont été atteints ou dépassés dans quatre des cinq secteurs définis dans le ministère des Affaires municipales et du Logement. Dans les secteurs où les objectifs n'ont pas été

Le personnel du programme d'action positive assure une gamme complète de services consultatifs et administratifs au ministère, aux bureaux régionaux et aux 58 commissions de logement, dans le but d'offrir aux femmes des chances d'emploi égales.

atteints, il n'y a pas eu de concours ou aucune candidate n'avait les qualifications voulues.

En 1985-1986, le programme s'est attaché tout particulièrement à aider les femmes à accéder à des postes de cadres et à des emplois liés à la technologie, où elles sont peu nombreuses. Les moyens mis en oeuvre pour promouvoir l'égalité d'emploi et aider les femmes à faire carrière comprennent des séances d'orientation professionnelle individuelle, des ateliers de perfectionnement des compétences, la communication des offres d'emploi aux candidates qualifiées, et la distribution de matériel pédagogique dans un centre d'information situé dans le bureau même du programme.

Les avantages de la planification de carrière sont soulignés au cours des séances d'orientation professionnelle et dans les publications rédigées et produites dans le cadre du programme. L'année dernière, 43 employées du ministère du Logement ont participé à des séances d'orientation professionnelle. Deux nouvelles publications sur la planification de carrière ont été réalisées, et 200 exemplaires en ont été distribués aux employées; l'une est un guide sur la recherche d'un emploi (Job Search Guide) et l'autre donne des conseils sur la rédaction d'un curriculum vitae et la préparation aux entrevues (Resume Writing and Interview Guidelines).

Le programme a cherché à accroître les compétences générales des femmes au moyen d'ateliers spécialement conçus. Un atelier de trois jours sur les techniques générales de gestion a permis aux femmes débutant en gestion ou appartenant aux services de soutien d'apprendre comment passer du statut d'employée de bureau à celui de gestionnaire. Les cadres, superviseurs et employées du secteur professionnel récemment nommées ont été incitées à acquérir les aptitudes et les connaissances nécessaires à la formation d'une équipe, au leadership et à la communication efficace. Un atelier sur l'avancement a présenté des stratégies destinées à aider les employées des secteurs administratif et professionnel et les cadres débutantes. Les employées du ministère et de la Commission de logement de la communauté urbaine de Toronto ont appris les techniques de présentation, la façon de constituer un réseau et d'avoir une influence personnelle, et comment acquérir la confiance en soi, la compétence et la crédibilité. Un atelier pratique de deux jours sur l'assurance et les techniques de négociation enseigna aux employées des services administratifs et de soutien comment résoudre les situations conflictuelles avec autant de fermeté que de tact.

Pour maintenir un contact étroit entre le programme et les employées de chaque service et de chaque bureau, un réseau de déléguées à l'Action positive, élues pour deux ans, a été constitué. Elles sont informées des objectifs et politiques du programme au cours d'une réunion annuelle. Quatre-vingt-dix représentantes ont assisté à la réunion de cette année. Les exercices étaient conçus de façon à développer leur connaissance des problèmes et activités actuels du programme d'action positive et à leur fournir les compétences, les connaissances et les ressources nécessaires pour servir d'agents de liaison entre les employées dans leurs secteurs respectifs et le bureau du programme.

Le personnel du programme entretient des relations étroites avec la Direction générale de la condition féminine qui définit et analyse les problèmes et établit les principes directeurs, les programmes et la législation pour améliorer la condition féminine. Le programme fournit à la direction un rapport annuel exposant les progrès réalisés dans la poursuite des objectifs, la répartition des femmes par secteur professionnel, le nombre et le type de possibilités de promotion accélérée et les succès professionnels.

Les possibilités de carrière accélérée, dont un grand nombre sont préparées ou lancées par le programme, continuent à permettre aux femmes d'acquérir les compétences nécessaires à leur avancement. En 1985-1986, il y en a eu 47 au ministère du Logement, et les femmes qui avaient bénéficié précédemment d'une de ces possibilités ont réussi à passer à des postes du secteur technologique (agent de systèmes) et de direction (chef de cabinet d'un sous-ministre, directrice). Une candidate de l'extérieur a été nommée à un nouveau poste au niveau le plus élevé de la catégorie de gestion des systèmes et deux employées reçoivent grâce au Fonds d'encouragement à l'action positive une formation à des postes du secteur de la technologie.

Deux femmes locataires de logements publics ont participé à un programme pilote de perfectionnement lancé par la Commission régionale de logement d'Ottawa-Carleton en collaboration avec la Société de logement de l'Ontario et le programme d'action positive. Un contrat de six mois à un an pour l'apprentissage des techniques d'entretien a été mis au point pour permettre aux femmes d'acquérir des compétences suffisantes pour postuler un emploi et entrer sur le marché du travail.

Le programme est représenté au Conseil de l'action positive, qui est composé des cadres chargés de l'action positive au gouvernement de l'Ontario. En 1985-1986, la directrice du programme et l'adjointe administrative ont siégé au conseil en qualité de présidente et de secrétaire, respectivement, et un agent de programme a fait partie de groupes de travail spéciaux.

Le programme dispense une aide administrative et des conseils à quatre comités de bénévoles. Le comité des publications a publié trois numéros de *News of Women* (NOW) qui sont distribués au personnel par les représentantes. Le comité d'action positive de la Direction des subsides a organisé des conférences-midi sur des sujets intéressant les femmes et sur l'amélioration du style de vie. Le comité CORE a continué à se réunir et met au point un mandat et un plan d'action pour aider le programme à atteindre ses objectifs. La Commission de logement d'Ottawa-Carleton a constitué un comité pour l'action positive et organisé des ateliers et des séances d'information pour son personnel féminin.

Services en français

En 1985-1986, le Comité de coordination des services en français, composé de représentants des divers groupes du ministère, a continué à veiller, au sein du ministère, à la mise en oeuvre des politiques gouvernementales relatives aux services en français.

Au cours de l'exercice, le comité a préparé les prévisions budgétaires des coûts de formation du personnel, de traduction et d'impression que la Loi sur les services en français rendrait nécessaires pour le ministère. Les membres du comité ont été chargés d'étudier ces sujets au sein de leur groupe. Ces renseignements ont permis au comité de préparer pour le Bureau du Cabinet un rapport sur les implications de la loi sur les opérations du ministère.

Après la proclamation de la Loi sur les services en français par l'Assemblée législative, le comité aura la charge de préparer un plan de mise en oeuvre qui sera soumis à la Commission des services en français. Pour ce faire, le comité recueillera auprès des chefs de service des informations sur les compétences et les exigences de formation de leur personnel en matière de bilinguisme et sur les besoins de traduction et d'impression.

Un certain nombre de publications ont été traduites en français. De même, les communiqués de presse et les annonces publicitaires destinés aux régions de l'Ontario désignées bilingues ont été réalisés en français.

Le comité de coordination des services en français est responsable de la mise en oeuvre de la politique du gouvernement pour les services en français au ministère.

Groupe du logement communautaire

Le Groupe du logement communautaire contribue, par le biais de divers programmes, à satisfaire les besoins des familles à faible ou moyen revenu, des personnes âgées et des handicapés. Ses activités portent sur diverses formes de logement. Il oeuvre notamment dans le secteur locatif privé et les marchés de l'accession à la propriété.

Le groupe:

- fournit des logements à loyer modique par l'intermédiaire de la Société de logement de l'Ontario;
- s'occupe des questions relatives à l'aménagement, au financement ainsi qu'à la construction ou à l'acquisition de logements bâtis ou subventionnés par le gouvernement;
- stimule la construction résidentielle dans le secteur;
- encourage la rénovation domiciliaire;
- favorise la modernisation des logements existants;
- planifie de façon à être en mesure de satisfaire les besoins futurs de groupes tels que les personnes âgées et les handicapés, en collaboration avec les autres organismes sociaux de la province;
- encourage l'intensification et une meilleure utilisation des ressources existantes en matière de logement.

En décembre 1985, une série d'initiatives concernant le logement ont été annoncées dans le cadre de la stratégie du programme "Des logements assurés pour les Ontariens". Le coût de ces initiatives est estimé à plus de 500 millions de dollars au cours des cinq prochaines années. Les subsides permettront de produire plus de 43 000 nouveaux logements locatifs. De plus, une aide financière sera accordée pour la modernisation de 18 500 logements dans des immeubles anciens.

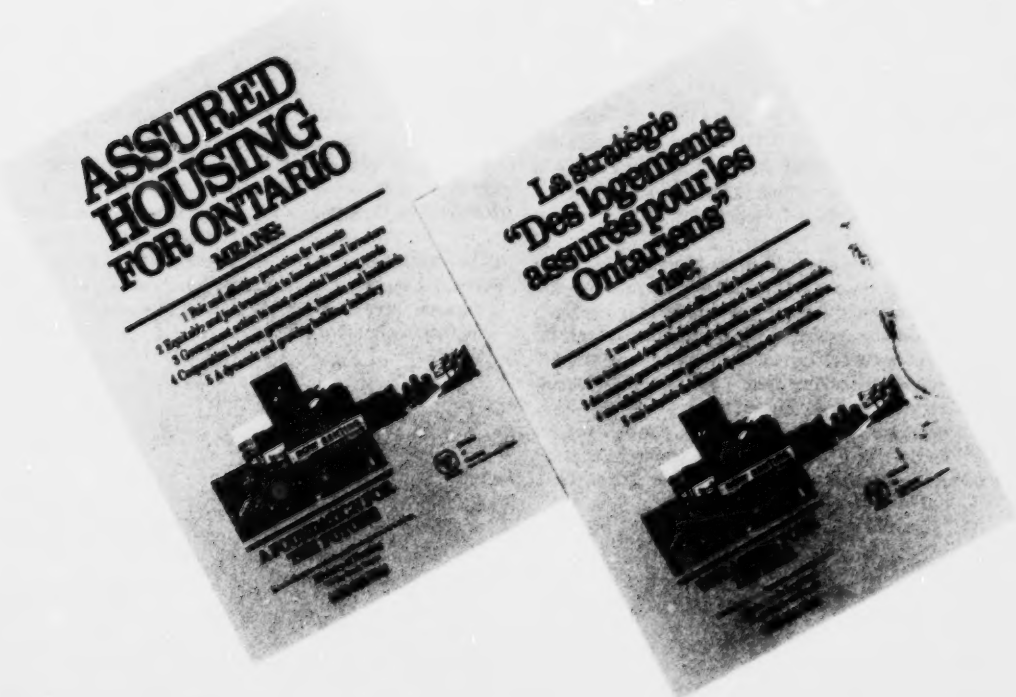
Le Groupe du logement communautaire comprend:

- la Direction de l'élaboration des politiques et des programmes de logement;
- la Société de logement de l'Ontario.

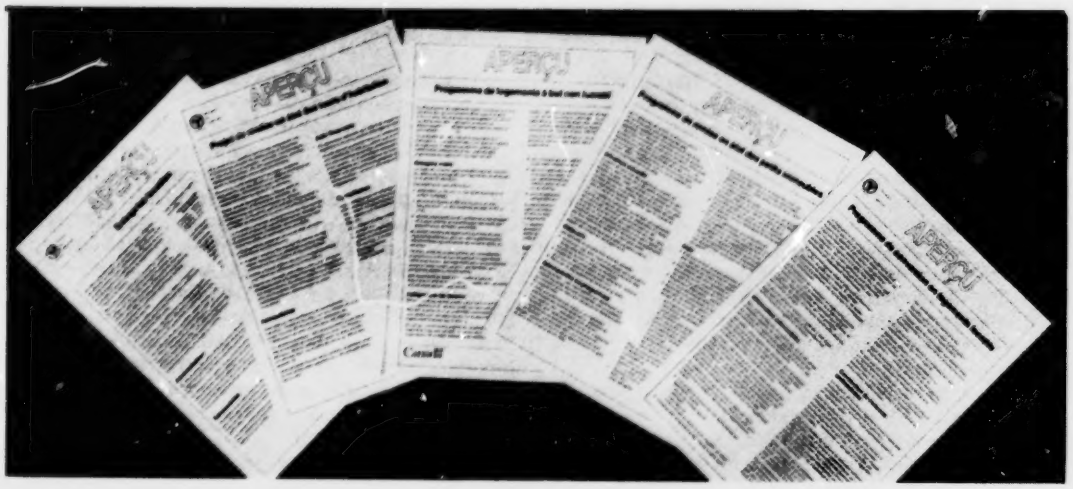
Direction de l'élaboration des politiques et des programmes de logement

La Direction de l'élaboration des politiques et des programmes de logement entreprend la recherche de base sur le logement, surveille les conditions économiques et les tendances dans l'industrie du logement qui affectent les politiques de logement, prépare des recommandations de stratégies pour le marché d'accession à la propriété et les logements locatifs dans le secteur privé, met au point de nouveaux programmes et contrôle l'application des programmes existants. Elle est également chargée de la planification générale et stratégique pour le groupe. Ces activités portent à la fois sur les nouveaux logements et sur les logements existants.

La direction a mis au point les initiatives orientées vers le marché contenues dans la stratégie "Des logements assurés pour les Ontariens" annoncée le 16 décembre 1985.



Des affiches "Des logements assurés pour les Ontariens" ont été imprimées en français et en anglais dans le cadre d'une campagne destinée à informer le public des nouvelles initiatives. La stratégie, lancée le 16 décembre 1985, portait sur la révision des loyers, l'offre de logements sociaux et autres, la stimulation de l'industrie du bâtiment en Ontario et l'utilisation efficace des terrains du gouvernement pour le logement.



Des fiches de renseignements décrivent la stratégie "Des logements assurés pour les Ontariens".

Il s'agit d'un ensemble intégré de 11 initiatives ayant pour objectif de résoudre le pressant problème du marché qu'est la disponibilité de logements à des coûts abordables. Cette stratégie porte sur la fourniture de logements locatifs, les moyens de préserver et de mieux employer nos ressources existantes et sur des initiatives modestes d'accession à la propriété pour ceux qui achètent pour la première fois.

Les principaux programmes comprennent:

Entreprise-location

Il s'agit d'un programme de fourniture de logements locatifs privés qui accorde aux promoteurs des prêts sans intérêt. Ce programme doit produire 5 000 logements modestes dans les régions où les logements à louer sont difficiles à trouver et où le besoin de logements à loyer indexé sur le revenu est évident.

Des appels d'offres ont été adressés aux promoteurs en janvier 1986. Pour 40 pour 100 des logements, le loyer sera indexé sur le revenu.

Programme de remise en état des petits immeubles

Ce programme, destiné à préserver les immeubles anciens à hauteur limitée, permettra de rendre conformes aux normes minimales au moins 17 000 logements locatifs en quatre ans, et offrira des prêts non remboursables dont le montant pourra atteindre 5 000 dollars par logement et couvrira les deux tiers du coût des réparations.

Programme de conversion en logements locatifs

Ce programme existant a été considérablement élargi et les critères d'admissibilité ont été assouplis de façon à permettre la création de logements familiaux ainsi que de logements convenant aux personnes seules à revenu modeste. Des prêts sans intérêt de 5 000 ou 7 000 dollars par logement sont disponibles, selon le type des travaux.

Un certain nombre de ces initiatives, parmi lesquelles les projets de partage d'un logement, de copropriété pour les personnes âgées et de communautés pour la retraite des personnes âgées, sont destinées à élargir les possibilités de logement pour les personnes âgées. On note également des progrès dans le projet de logements mobiles pour personnes âgées (PLUS), qui est une démonstration du concept appelé "pavillon grand-mère" d'abord lancé en Australie. Le but de cette démonstration est de voir si ce concept est viable dans le contexte ontarien. Sur les 12 logements de ce type qui sont prévus, huit ont été installés pendant l'exercice.

Une étude sur le marché du logement dans 10 centres urbains de l'Ontario a été entreprise à l'automne 1985. Cette étude fournit les informations les plus complètes sur les locataires et les propriétaires en Ontario et se révèle des plus utile pour l'analyse interne. Elle définit les locataires des différents types de logements, leurs projets de logement, le loyer qu'ils paient actuellement et ce qu'ils ont payé par le passé.

La section met également en oeuvre un programme complet d'information destiné aux consommateurs et à l'industrie, qui porte sur la remise en état des logements. Ce programme comprend le Centre de préservation des logements, une exposition itinérante qui a été montrée 17 fois en 1985-1986, notamment lors de l'Exposition nationale canadienne et lors de foires commerciales plus spécialisées et d'expositions locales. Près de 230 000 brochures et bulletins ont été distribués dans le cadre de ces expositions et par le Centre d'information de Rénovation Ontario, un local de démonstration ouvert au public. De plus, des milliers de visiteurs ont pu obtenir des conseils personnels. D'autre part, pour encourager la recherche de l'excellence dans les rénovations, le cinquième prix annuel Rénovation Ontario a été remis à Kingston en octobre 1985.

Le Centre communautaire Regent Park, présentement en construction, figure ici sur ce dessin d'architecte que dévoilent M. Alvin Curling, ministre du Logement, et Mme Carol Walsh, présidente du comité d'organisation du centre.

Ontario

Bureau du président

Ministère du Logement

Société de logement de l'Ontario

777, rue Bay
Toronto (Ontario)
M5G 2E5

L'HONORABLE ALVIN CURLING
MINISTRE DU LOGEMENT

Monsieur le ministre,

J'ai le plaisir de vous soumettre, au nom du conseil d'administration, le rapport annuel et l'état des comptes de la Société de logement de l'Ontario pour l'exercice se terminant le 31 décembre 1985.

Je vous prie, Monsieur le ministre, d'agréer l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président du conseil,
Allan R. Moses

Société de logement de l'Ontario

Conseil d'administration

A.R. Moses, président; L.F. Pitura, vice-président; P. Buchanan; R.G. Crompton; J.E. O'Brien; M.A. O'Brien; R. Pantalone; G.P. Puddicombe; G.R. Stratton; A. Wilson; L Wong.

Rapport du président du Conseil d'administration

L'année écoulée, qui marquait le début de la troisième décennie d'existence de la Société de logement de l'Ontario, a été passionnante et fertile en événements.

En juin, le mandat de la SLO a été modifié pour permettre à la société de loger les personnes handicapées sur le plan psychiatrique qui peuvent mener une vie indépendante. En plus de cette nouvelle clientèle, la SLO aide les familles à faible revenu, les personnes âgées, et les personnes handicapées physiquement ou sur le plan du développement qui peuvent mener une vie indépendante.

Au cours de l'année, le personnel de la SLO a collaboré avec le ministère de la Santé et les professionnels de la santé mentale pour élaborer des directives destinées à aider les commissions de logement à voir si elles peuvent accepter la demande des personnes handicapées sur le plan psychiatrique qui désirent louer un des logements de leur parc immobilier.

La Commission de logement du district de Kenora ouest est devenue la première commission à conclure un contrat de gestion d'un projet municipal sans but lucratif. L'accord, conclu entre la commission de logement et la Société de logements sans but lucratif de la municipalité de Keewatin, a été approuvé en juillet par le Conseil d'administration de la Société de logement de l'Ontario. Le contrat, d'une durée d'un an, est entré en vigueur le 1er août.

À la fin de 1985, la société possédait 84 365 logements, soit 47 842 logements pour familles et 36 523 logements pour personnes âgées. Elle comptait en outre plus 12 326 logements dans le cadre du programme de supplément au loyer, pour un total général de 97 000 logements.

La SLO subventionne également des logements à loyer indexé sur le revenu créés dans le cadre d'autres programmes. En 1985, la société a fourni une aide financière à plus de 127 000 familles, soit à plus d'un ménage sur dix louant un logement dans la province.

Le programme de bourses d'études du 20e anniversaire lancé en 1984 a été poursuivi en 1985, mais sous une forme légèrement différente. Des bourses de 250 dollars ont été attribuées à 25 jeunes résidents de logements de la SLO pour leur permettre de continuer leurs études au niveau universitaire.

Un certain nombre d'activités ont été entreprises au cours de l'année pour renforcer les liens entre le Conseil d'administration de la SLO et les membres bénévoles des 58 commissions locales de logement de la SLO

En 1985, le Conseil consultatif des présidents de commissions de logement a été un lien important entre le conseil et les commissions de logement. Mme Carmen Acton, qui préside la Commission de logement du comté de Lambton, exerça à partir de janvier la présidence du conseil consultatif et y fit un excellent travail pendant toute l'année.

À l'automne, un atelier important — Partners in Housing — fut organisé à Toronto pour les responsables de direction et les présidents de commissions de logement. En plus des séances d'information prévues, l'atelier a permis aux membres du conseil d'administration de la SLO et aux représentants des commissions de logement d'échanger des informations essentielles.

Au printemps, des ateliers organisés à Kingston, Port Carling et Niagara Falls à l'intention des commissions de logement ont remporté un grand succès. Ces ateliers ont donné aux membres des commissions de logement l'occasion de rencontrer amicalement les membres du conseil de la SLO et d'obtenir ainsi des informations importantes sur la gestion des ressources humaines, le programme de gestion de la société, et les problèmes actuels intéressant les commissions de logement.

Un des points marquants de ces ateliers régionaux a été la remise des toutes premières récompenses pour les résultats dans le domaine de l'énergie. Treize commissions de logement, qui s'intéressent de longue date aux économies d'énergie, ont reçu des récompenses. Dix-huit autres commissions de logement et trois districts de la Commission de logement de la communauté urbaine de Toronto ont reçu des récompenses pour avoir atteint l'année précédente leurs objectifs concernant l'énergie.

Grâce à ce programme, lancé et mis en oeuvre par M. Harry Sproule, la SLO avait économisé au milieu de l'année 1985 plus de 2 millions de dollars sur le coût de l'énergie.

En 1985, un certain nombre de changements se sont produits au sein du Conseil d'administration de la SLO En janvier, Mme Anne Wilson, d'Ottawa, s'est jointe au conseil. Mme Patricia Buchanan, de Sudbury, a été nommée au début de l'année, et M. Rocco Pantalone, de Toronto, a été nommé membre du conseil à la fin du printemps. Malheureusement, les exigences de ses affaires l'ont obligé à démissionner au cours de l'année.

Deux administrateurs dévoués, MM. Michael O'Brien et Gordon Crompton, ont quitté le conseil à la fin de leur mandat, le 31 décembre, date à laquelle mon propre mandat de président s'est également terminé.

Je tiens à remercier ici les administrateurs de la SLO et les membres des commissions de logement passés et présents, le personnel de la SLO avec lequel j'ai travaillé pendant les six dernières années, et les trois ministres sous lesquels j'ai servi. Leurs efforts ont fait de la SLO non seulement le plus important locateur du Canada, mais aussi le meilleur. Le soutien et la collaboration que ces personnes dévouées m'ont apportés ont rendu ma tâche aussi enrichissante qu'extrêmement agréable.

Le président,
Allan R. Moses

Société de logement de l'Ontario

La Société de logement de l'Ontario (SLO) fournit des logements à loyer indexé sur le revenu aux familles et aux personnes âgées à faible revenu ainsi qu'aux personnes handicapées mentalement, physiquement ou sur le plan psychiatrique.

En 1985, le portefeuille de la société comptait 84 365 logements, dont 47 842 logements pour les familles et 36 523 logements pour les personnes âgées. Ces logements, propriété de la SLO, sont administrés par un réseau de 58 commissions locales de logement réparties dans toute la province qui assurent l'administration des propriétés dans le cadre d'ententes conclues avec la société.

De plus, les commissions de logement gèrent le programme de supplément au loyer dont 12 326 logements bénéficiaient à la fin de l'année. Ces logements assurent un toit à des locataires dont le loyer est indexé sur leur revenu dans des immeubles appartenant à des particuliers. Ce système permet l'intégration dans la collectivité des locataires à faible revenu. Au 31 décembre 1985, la liste des priorités en matière de logements à loyer indexé sur le revenu était répartie de la façon suivante:

Logements pour familles	15 390
Logements pour personnes âgées	5 263
Logements pour adultes handicapés	1 406
Total	22 059

En outre, la Société de logement de l'Ontario est chargée d'élaborer les politiques et les programmes de logements sociaux, d'administrer les programmes tels que le programme de logement sans but lucratif des municipalités et le programme de conversion en logements locatifs et d'évaluer les méthodes administratives et opérationnelles reliées aux programmes de logements sociaux. Environ 127 000 logements reçoivent des subsides de la Société de logement de l'Ontario.

Au cours de l'année 1985, la SLO a poursuivi la décentralisation de ses programmes au profit des six bureaux régionaux de programmes de logement et a accru les responsabilités des 58 commissions locales de logement.

Au début de 1985, la SLO a nommé un représentant des usagers au comité qui supervise l'élaboration du nouveau système d'administration financière pour le ministère. La participation active des usagers facilitera la mise au point d'un nouveau système financier propre à mieux répondre aux besoins des commissions de logement, des bureaux régionaux des programmes de logement et de la SLO.

Direction des activités régionales

La direction est responsable de la mise en oeuvre et de l'administration des programmes de logements sociaux dans toute la province. Six bureaux régionaux des programmes de logement, situés à Hamilton, London, Ottawa, Sudbury, Thunder Bay et Toronto, fournissent des services regroupés qui couvrent tous les aspects des activités concernant les logements sociaux. Ces bureaux assurent un soutien technique, financier et administratif aux 58 commissions de logement et aux sociétés de logement sans but lucratif, afin que le parc de logements sociaux soit exploité efficacement et entretenu convenablement.

Les commissions de logement sont chargées de l'administration courante de 84 365 logements sociaux appartenant à la province et administrent les quelque 12 000 logements du programme de supplément au loyer dans le cadre d'accords conclus avec la Société de logement de l'Ontario. En 1985, l'exploitation des propriétés de la SLO a entraîné des dépenses de l'ordre de 443 800 000 dollars et procuré des revenus de 196 600 000 dollars.

Les bureaux régionaux des programmes de logement oeuvrent également en collaboration directe avec les municipalités, les organismes sans but lucratif et les coopératives, ainsi qu'avec les promoteurs du secteur privé afin de répondre aux besoins de logement en Ontario.

L'élaboration d'un système d'administration des propriétés a commencé au début de 1985. Une fois mis en place, ce système fera la liaison avec le système de gestion financière dans les domaines financiers de chevauchement et fournira des informations détaillées sur des sujets comme les réparations locatives, les rapports sur l'entretien et les coûts pour les locataires.

Direction des politiques et de l'évaluation des programmes

Le projet de normes de gestion a été mis sur pied en 1984 pour fournir aux commissions de logement et aux bureaux régionaux des programmes de logement une analyse objective de l'efficacité de leurs pratiques et méthodes de gestion. Ce projet prit le nom de "Les jalons de la réussite" et fut présenté au cours de l'année 1985 au personnel des commissions de logement et des administrations régionales dans le cadre d'une série d'ateliers. Plusieurs conseillers en administration des logements, en relations publiques et en informatique participèrent à la conception définitive du projet. Par ailleurs, plusieurs groupes de travail comprenant du personnel régional furent organisés pour jouer un rôle de conseillers auprès de la Section d'études des activités de gestion afin d'apporter le point de vue de l'usager et de s'assurer que le concept de propriété soit inclus dans l'élaboration des normes. À la fin de l'année, la recherche des données et la conception définitives étaient terminées. La mise en oeuvre est prévue pour 1986.

Le centre d'information satellite a continué à fournir au personnel de la Société de logement de l'Ontario et du groupe des logements communautaires le soutien des utilisateurs ultimes en matière de formation du personnel, d'accès aux données, des besoins en information, de l'acquisition et de l'installation du matériel. La micro-informatique a été instaurée dans 12 commissions de logement à titre de projet pilote, qui devrait être étendu en 1986 à plusieurs autres.

Dans les commissions de logement, les nominations ont été faites à mesure que des postes devenaient vacants.

À la fin de l'année, les 58 commissions de logement comptaient 440 membres.

En 1985, la Section des services de soutien opérationnel a étendu son programme d'ateliers sur les relations avec la collectivité: elle a organisé cinq ateliers régionaux et un atelier annuel à l'échelle de la province. Ces ateliers portaient sur les problèmes régionaux ainsi que sur les personnes âgées, les familles et le nouveau groupe de clients les adultes handicapés sur le plan psychiatrique. Un nouveau programme communautaire appelé "Mise en garde des enfants contre les dangers de la rue" a été organisé et offert à 16 commissions de logement. Le programme des activités estivales de 1985 a connu une fois de plus un franc succès; en effet, des emplois ont été offerts à 360 étudiants, avec une forte proportion de jeunes locataires et de membres de groupes minoritaires. Le financement d'un programme destiné aux mères et aux jeunes enfants a été assuré dans la communauté urbaine de Toronto.

Un programme de bourses d'études a fourni à 25 étudiants résidents de la SLO une aide financière pour entrer à l'université ou dans un collège communautaire.

Le personnel d'élaboration des politiques a continué à participer au processus fédéral-provincial de consultation sur les logements sociaux. La plus grande partie du travail pour la nouvelle politique qui définit les accords globaux et opérationnels ainsi que les responsabilités dans le domaine financier et celui des programmes était terminée à la fin de 1985. Pendant l'élaboration du nouveau programme de logements sans but lucratif, des consultations ont eu lieu avec divers types de producteurs de logements sans but lucratif et d'autres parties en cause. En plus du travail sur le nouveau programme, on a également entrepris des travaux sur des programmes existants, dans des domaines comme l'admissibilité des locataires, les échelles de loyers et les listes des priorités (listes d'attente). Les personnes handicapées sur le plan psychiatrique font maintenant partie des candidats admissibles à un logement, ce qui représente un changement de politique important. Pour établir les directives concernant le logement de ce groupe, les commissions de logement, les spécialistes de la santé mentale et les autres ministères concernés ont été largement consultés. On a approuvé un plan visant à remplacer les manuels régionaux de la SLO destinés aux commissions de logement par des manuels d'instructions distincts.

Direction de l'appui technique

La direction est chargée d'élaborer, à l'intention des sections régionales, de la Société de logement de l'Ontario et du groupe, des directives et des lignes directrices sur toutes les questions d'ordre technique, de coordonner et d'assurer la direction des projets ou des programmes d'application générale dont le contenu est surtout technique, d'élaborer des normes et des caractéristiques génériques et de planifier la création, l'entretien, la conservation et la modernisation à long terme du parc immobilier appartenant à la SLO ou aux organismes qui lui sont affiliés, ou exploité par eux.

L'élaboration d'un système de gestion de la conservation des immeubles s'est poursuivie pendant l'année et sa mise en place à titre de projet pilote a commencé dans la Commission de logement de Hamilton-Wentworth.

La planification, les normes de conception et les directives de conception de la Société de logement de l'Ontario ont fait l'objet d'une mise à jour qui y incorpore les modifications apportées au code et les autres améliorations. La première publication des caractéristiques génériques de préservation de la Société de logement de l'Ontario a été terminée au début de l'année et vers la fin de l'année d'autres spécifications, des révisions et une mise à jour des sections originales ont été publiées.

Le système de rapport sur la conservation de l'énergie et le système d'objectifs énergétiques ont continué à définir les possibilités d'économies, et des économies de l'ordre de 3 300 000 dollars ont été réalisées à la fin de la saison de chauffage 1984-1985.

Les efforts considérables déployés ces dernières années dans la prévention des incendies ont atteint un point marquant en 1985 avec la publication du Manuel de prévention des incendies. Ce livre a été mis au point pour fournir une liste complète des systèmes de sécurité des personnes exigée par le Code des incendies de l'Ontario. Une bande vidéo d'information destinée à la formation du personnel a également été réalisée et distribuée et 14 séminaires sur l'utilisation du manuel et de la bande vidéo ont été organisés à l'intention du personnel de la SLO.

La coordination du programme d'amélioration des systèmes d'urgence et d'alarme en cas d'incendie s'est poursuivie. À la fin de 1985, 397 projets avaient passé l'étape de la conception et les travaux avaient été terminés dans 198 des 557 immeubles inclus dans le programme.

Le programme ontarien de calfeutrage a été mis en oeuvre dans trois commissions de logement, avec la collaboration des ministères de l'Énergie et de la Formation professionnelle. Ce programme a fourni des emplois aux jeunes Ontariens tout en améliorant le confort et la conservation de l'énergie dans les immeubles de la SLO.

Dans le domaine de l'estimation, le direction a apporté son aide au personnel régional pendant les périodes chargées et de recrutement du personnel, ainsi que pour les entrevues et l'évaluation de firmes-conseils en estimation dans diverses régions de la province.

La direction a assumé sérieusement ses responsabilités dans l'instruction du personnel et le transfert de la technologie dans la préservation des immeubles et le domaine de l'entretien: elle a organisé pour le personnel chargé des estimations et pour les cadres de direction des séminaires et des ateliers sur l'entretien paysager, la sécurité, la couverture, la conservation de l'énergie et l'estimation.

Société de logement de l'Ontario

États financiers pour l'exercice se terminant le 31 décembre 1985

Constituée en société sans capital-actions aux termes de la Loi sur la Société de logement de l'Ontario

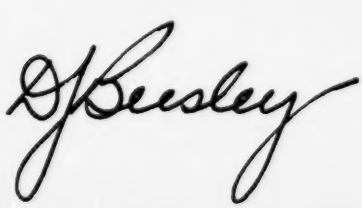
Bilan au 31 décembre 1985

Actif	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Placements immobiliers (note 3)		
Logements provinciaux	1 234 729	1 242 799
Logements fédéraux-provinciaux	16 457	16 448
Logements pour étudiants sur des terrains loués	63 016	63 442
Autres	5 845	6 534
	1 320 047	1 329 223
Hypothèques et prêts (note 4)	25 455	22 420
Sommes à recevoir du trésorier de l'Ontario	96 548	95 074
Comptes à recevoir	1 717	1 847
	1 443 767	1 448 564
Passif		
Dette à long terme (note 5)		
Société canadienne d'hypothèques et de logement	1 154 360	1 161 904
Trésorier de l'Ontario	—	182 139
Autres	19 642	19 777
	1 174 002	1 363 820
Comptes et charges à payer (note 6)	83 470	83 125
Emprunts bancaires	1 546	1 619
	1 259 018	1 448 564
Fonds propres		
Surplus d'apport (note 7)	184 749	—
	1 443 767	1 448 564

Voir les notes afférentes aux états financiers.
Au nom du conseil d'administration:

vice-président

président général



État des résultats d'exploitation pour l'exercice se terminant le 31 décembre 1985

Exploitation des logements	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Logements subventionnés		
Revenus locatifs	196 694	185 228
Dépenses		
Frais d'exploitation des propriétés	255 050	236 018
Subventions tenant lieu d' impôt aux municipalités	73 847	69 673
Amortissement (remboursement du capital et des intérêts)	115 000	121 984
	443 897	427 675
Pertes au titre des logements subventionnés (note 8)	247 203	242 447
Supplément au loyer (note 9)	52 599	46 957
	299 802	289 404
Moins: participation de la Société canadienne d'hypothèques et de logement	154 769	149 275
	145 033	140 129
Contributions provinciales aux logements municipaux (note 10)	13 305	12 519
Logements pour les ruraux et les autochtones (note 11)	2 708	2 453
Recouvrement des frais d'amortissement (capital et intérêts) (note 12)	(8 853)	—
Participation provinciale aux pertes d'exploitation des logements	152 193	155 101
Autres dépenses		
Paiements au titre du logement social	27 883	13 263
Intérêts créditeurs nets	(893)	(2 026)
Frais d'administration (annexe)	3 932	1 475
	30 922	12 712
Frais d'exploitation nets de l'exercice	183 115	167 813
Fonds fournis par le trésorier de l'Ontario	183 115	167 813

Voir l'annexe et les notes afférentes aux états financiers.

Frais d'administration
Exercice se terminant le 31 décembre 1985

	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Salaires et avantages sociaux	8 983	5 367
Services de soutien administratif (note 13)	9 595	8 751
	18 578	14 118
Moins: frais d'administration imputés à l'exploitation des logements	14 646	12 643
	3 932	1 475

Voir les notes afférentes aux états financiers.

Notes afférentes aux états financiers
31 décembre 1985

1. Principales conventions comptables

Principes comptables
Les états financiers ci-joints ont été préparés conformément aux principes comptables généralement reconnus, à l'exception:

i) des placements au titre des propriétés provinciales et fédérales-provinciales (terrains et bâtiments), qui sont amortis sur une période maximale de 50 ans;
ii) des achats de mobilier et d'équipement, qui sont passés en charges pour l'année de leur acquisition;
iii) des paiements effectués au titre du logement social, qui incluent les sommes avancées en tant que prêts sans intérêt. Ces prêts sont passés en charges et ne sont pas considérés comme des comptes à recevoir dans le bilan. Ces remboursements sont versés directement au Fonds du revenu consolidé de l'Ontario.

2. Propre assurance

La société s'est fixé comme ligne de conduite d'assurer elle-même les propriétés provinciales et les propriétés fédérales-provinciales contre les dommages matériels causés notamment par l'eau, l'incendie et le vandalisme. Les coûts de réparation sont considérés comme des dépenses d'exploitation des propriétés.

3. Placements immobiliers

a) Logements provinciaux
Ces placements représentent les coûts des terrains et bâtiments dont la province est le propriétaire exclusif. Ces coûts sont amortis sur une période maximale de 50 ans.

	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Coûts	1 317 143	1 317 223
Moins: montant cumulé des amortissements	82 414	74 424
Valeur comptable nette	1 234 729	1 242 799

3. *Placements immobiliers* (suite)

b) Logements fédéraux-provinciaux

L'Ontario possède et exploite des logements fédéraux-provinciaux en société avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Le solde représente la part des coûts des terrains et des bâtiments assumée par la Société de logement de l'Ontario et amortie sur une période maximale de 50 ans.

	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Coûts	20 520	20 245
Moins: valeur cumulée des amortissements	4 063	3 797
Valeur comptable nette	16 457	16 448

c) Logements pour étudiants sur des terrains loués

Les placements à cet égard représentant les coûts des bâtiments situés sur des terrains loués à 11 collèges et universités et servant à loger les étudiants. Les établissements d'enseignement versent à la société des remboursements semestriels échelonnés sur une période de 50 ans. Une fois les coûts totalement remboursés, les titres de propriété seront cédés aux établissements visés. Ceux-ci encaissent les revenus locatifs et assument les frais d'entretien.

	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Coûts	67 890	67 890
Moins: part des établissements d'enseignement	4 874	4 448
Valeur comptable nette	63 016	63 442

d) Autres

	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Terrains loués (coût d'achat)	2 308	2 308
Projets en cours (coût estimé)	1 416	2 078
Réserves foncières (méthode de la valeur minimale)	2 121	2 148
	5 845	6 534

4. *Hypothèques et prêts*

	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Programme de logement pour les ruraux et les autochtones	20 570	17 495
Autres	4 885	4 925
	25 455	22 420

5. Dette à long terme

La société a contracté des emprunts auprès de la Société canadienne d'hypothèques et de logement, du trésorier de l'Ontario et du secteur privé pour financer des placements immobiliers. Les modalités de remboursement varient selon les ententes et les versements sont échelonnés sur une période maximale de 50 ans.

Les intérêts à verser à la Société canadienne d'hypothèques et de logement et au secteur privé varient selon les ententes de 4,25 à 15 p.100, la moyenne pondérée se situant à 8,18 p.100 (taux allant de 4,25 à 15 p.100 en 1984, moyenne pondérée de 8,18 p.100).

Le calendrier prévu pour le remboursement du capital s'établit comme suit :

	(en milliers de dollars)
1986	8 217
1987	8 822
1988	9 475
1989	10 177
1990	10 935
Années subséquentes	1 126 376
	1 174 002

Même si la société a emprunté des fonds en vue d'investir dans des projets provinciaux de logement, les frais d'amortissement (capital et intérêts) sur toute la durée des projets sont considérés comme des frais d'exploitation aux termes de l'entente de partage des coûts intervenue avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Conformément à cette entente, la Société canadienne d'hypothèques et de logement assume la moitié des frais d'amortissement (capital et intérêts), le reste étant à la charge de la Société de logement de l'Ontario.

6. Comptes et charges à payer

	1985	1984
	(en milliers de dollars)	
Société canadienne d'hypothèques et de logement	40 406	44 416
Autres	43 064	38 709
	83 470	83 125

7. Surplus d'apport

Avant le 1er décembre 1985, les fonds d'immobilisations versés par le trésorier de l'Ontario devaient être remboursés par la société au fur et à mesure de l'amortissement ou de la vente des éléments apparentés de l'actif. À partir du 1er décembre 1985, il n'appartient plus à la société de les rembourser. De plus, le trésorier de l'Ontario a renoncé au recouvrement des fonds d'immobilisations de la dette à long terme de la société qui ont été versés à cette dernière avant le 1er décembre 1985.

Pour refléter ce changement, la société a transféré la dette à long terme redevable au trésorier de l'Ontario dans un nouveau compte appelé "surplus d'apport" à compter du 30 novembre 1985. Les apports de capital reçus à partir du 1er décembre 1985 doivent être crédités à ce compte. En outre, le compte diminuera en valeur au fur et à mesure de l'amortissement ou de la vente des éléments apparentés de l'actif. Le solde au 1er décembre 1985 s'établit comme suit :

	(en milliers de dollars)
Dette à long terme transférée au 30 novembre 1985	184 933
Plus : apports de capital reçus en décembre 1985	1 395
Moins : amortissement (du capital)	(1 579)
	184 749

8. Pertes au titre des logements subventionnés

Dans le cadre du programme de subventions des logements, la société possède des immeubles locatifs, soit en propriété exclusive, soit en société avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Elle fournit principalement à des familles et à des personnes âgées des logements à loyer indexé sur le revenu. La gestion de ces immeubles est confiée à un réseau de commissions locales de logement qui agissent comme mandataires de la société. Les pertes encourues dans le cadre de ce programme sont partagées avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

9. Supplément au loyer

Dans le cadre des programmes de supplément au loyer, la société acquiert du secteur privé l'utilisation de logements locatifs et fournit principalement à des familles et à des personnes âgées des logements à loyer indexé sur le revenu. Les coûts de ces programmes sont partagés avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

10. Contributions provinciales aux logements municipaux

La société a fourni 13,3 millions de dollars (12,5 millions en 1984) à la compagnie The Metropolitan Toronto Housing Company Limited au titre des frais d'exploitation de logement pour personnes âgées.

11. Logements pour les ruraux et les autochtones

Ce programme est administré par la Société canadienne d'hypothèques et de logement et offre des subventions aux familles rurales désireuses d'accéder à la propriété. Les remboursements hypothécaires sont indexés sur le revenu du propriétaire. Les pertes assumées par la société représentent sa part des subventions accordées.

12. Recouvrement des frais d'amortissement (capital et intérêts)

En raison de l'élimination de la dette à long terme par le trésorier de l'Ontario (note 7), la société n'a plus à rembourser les frais d'amortissement pertinents (capital et intérêts). Par conséquent, la contribution provinciale, imputée à l'exploitation des logements, est compensée par crédit.

13. Services de soutien administratif

Le ministère du Logement fournit des services centralisés de soutien administratif à la société. Les frais imputés pour ces services de soutien ont été déterminés sur une base acceptable pour le ministère et la société.

14. Chiffres de l'exercice précédent

Les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés au besoin pour les rendre conformes à la présentation de 1985.

Ontario

Bureau du
vérificateur
de la province

Édifices du Parlement
Queen's Park
Toronto (Ontario)
M7A 1A2
(416) 965-1381

À la Société foncière de l'Ontario et
au ministre du Logement

J'ai vérifié le bilan de la Société de logement de l'Ontario au 31 décembre 1985 ainsi que l'état des résultats d'exploitation de l'exercice s'étant terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la société au 31 décembre 1985 ainsi que les résultats de son exploitation pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables décrits à la note 1 aux états financiers et appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Conformément à l'article 12 de la Loi sur la Société de logement de l'Ontario, un rapport de vérification sera remis à la société et au ministre du Logement.

D.F. Archer, F.C.A.,
Vérificateur de la province

Toronto (Ontario)
Le 8 juillet 1986

Société
foncière
de l'Ontario

777, rue Bay
Toronto (Ontario)
M5G 2E5

L'HONORABLE ALVIN CURLING
MINISTRE DU LOGEMENT

Monsieur le ministre,

J'ai le plaisir, au nom des administrateurs, de vous soumettre le rapport annuel de la Société foncière de l'Ontario pour l'exercice se terminant le 31 mars 1986.

Je vous prie, Monsieur le ministre, d'agréer l'expression de mes sentiments respectueux.

Le président du conseil d'administration,
STANLEY G. PAYNE

Société foncière de l'Ontario

Conseil d'administration

Stanley G. Payne, président; Robert W. Riggs, vice-président directeur-général; K. Valerie Fleming; Susan Himel; James H. Joyce; Lee Martini; Harold S. McLellan; James D. Nasso; Jean C. Paradis; Charles Parsons; John D. Rogers; Lawrence Shankman.

L'année en bref

L'exercice 1985-1986 a été une très bonne année pour la Société foncière de l'Ontario. Pendant l'exercice, les rentrées de fonds totales de la société sont passées des 207 millions de dollars de l'exercice précédent à 235 millions de dollars, grâce surtout à une accélération des liquidations d'hypothèques, à la fois dans le secteur résidentiel et dans le secteur commercial. De plus, le revenu net des opérations a augmenté de 37 pour 100, passant de 12 millions de dollars à 17 millions de dollars, grâce à l'augmentation des profits découlant des ventes de biens-fonds et à la diminution des intérêts débiteurs. En 1985-1986, malgré la réduction de ses actifs, la SFO a augmenté ses paiements au trésorier, qui sont passés de 124 millions de dollars en 1984-1985 à 127 millions de dollars.

De grands changements se sont produits cette année dans les conditions de la dette de la SFO envers le trésorier de l'Ontario et sa politique comptable concernant les actifs de la compagnie. À la suite du budget provincial d'octobre 1985, la société a réévalué ses actifs immobiliers, pour l'établissement des états financiers, à la valeur marchande estimative, ce qui s'est traduit par une dépréciation de 267 millions de dollars de ses biens-fonds et hypothèques. Le trésorier, en retour, a par la suite imputé à l'exercice la dette restante sur les biens-fonds de 249 millions de dollars; la société a transféré le montant ainsi radié au surplus d'apport.

Au cours de l'année, le gouvernement a déclaré que ses principaux objectifs pour les biens immobiliers sont le soutien des programmes des ministères et l'utilisation de ces actifs pour les priorités sociales et économiques et pour l'optimisation des revenus. Le gouvernement a également décidé que les activités de la SFO et de sa filiale, la Société d'hypothèques de l'Ontario, seraient combinées avec celles du ministère des Services gouvernementaux et que les actifs de la société seraient transférés au ministère sans frais.

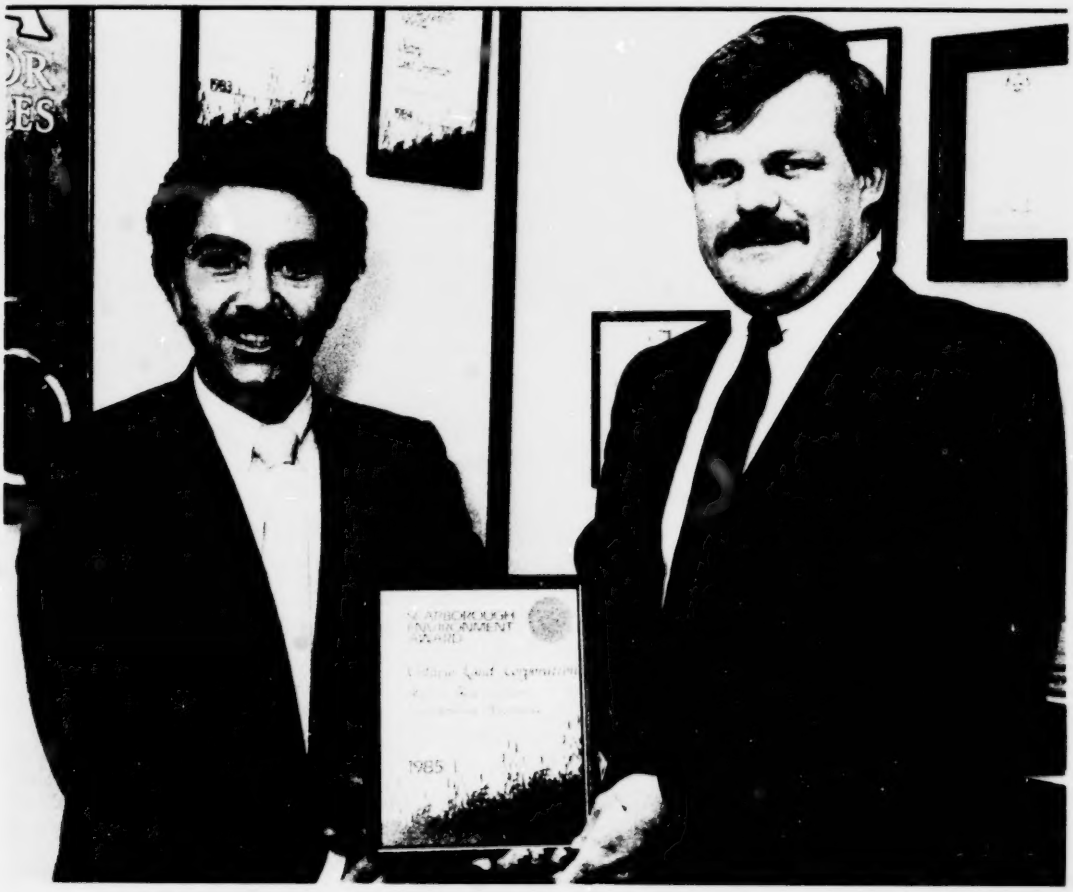
En 1985-1986, la société a profité d'un marché immobilier soutenu et ses ventes de terrains et de propriétés ont atteint 41,5 millions de dollars. Une vente de terrain importante a porté sur un terrain de 400 acres situé à Cambridge qui a été vendu à Toyota Motor Company et est destiné à une nouvelle usine de montage d'automobiles dont la construction doit commencer avant l'été 1986.

Le parc de terrains a été réduit de 318 hectares (786 acres) grâce à une commercialisation efficace. Les revenus nets découlant des activités de gestion foncière se sont élevées à 827 000 dollars, après déduction des dépenses. En 1984-1985, le parc avait été réduit de 205 hectares (506 acres) pour un revenu net de 618 000 dollars.

Les liquidations d'hypothèques, au nombre de 3 800, ont fourni une encaisse de 54 millions de dollars. Le principal et l'intérêt sur les hypothèques restantes et les revenus des baux ont atteint 68 millions de dollars, soit un total de 122 millions de dollars.

La Société des hypothèques de l'Ontario continue à administrer des hypothèques au nom de la province pour les projets de logement suivants: programme ontarien d'accession à la propriété, programme ontarien de crédit à la construction d'immeubles locatifs, programme de conversion en logements locatifs, entreprise-location, programme de création d'un logement et programme de préservation d'un logement.

En 1985-1986, le gouvernement a aussi introduit un programme consistant à acheter 40 maisons directement affectées par la radioactivité du sol et situées sur McClure Crescent, dans la communauté de Malvern à Scarborough. Malvern a été développé depuis le début des années 1970 par la SLO en association avec la Société canadienne d'hypothèques et de logement. On s'attend à ce que le coût de ce programme de rachat, qui comprend les honoraires d'avocats, les frais d'estimation, les frais de déménagement et les droits de mutation, atteigne 3,5 millions de dollars environ.



Le personnel de la Société foncière de l'Ontario présente un prix spécial de l'environnement, remis à la société par la ville de Scarborough pour récompenser son concept "en accord avec la nature" pour la communauté de Malvern à Scarborough.

Perspectives d'avenir

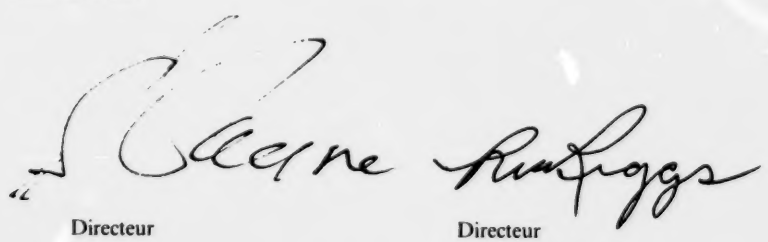
Au cours des deux prochaines années, la société vendra au secteur privé la majorité de ses 340 millions de dollars de premières hypothèques. De plus, la SFO continuera au cours des cinq prochaines années à accélérer la vente de ses biens-fonds sur le marché privé ou utilisera ces terrains pour les besoins du gouvernement. La SFO prévoit également de se défaire au cours des 2 ou 3 prochaines années de son parc actuel de propriétés résidentielles acquises à la suite de défauts de paiement des hypothèques.

États financiers pour l'exercice se terminant le 31 mars 1986

Bilan au 31 mars 1986

Actif	1986	1985
	(en milliers de dollars)	
Biens immobiliers (note 1)	276 778	516 772
Hypothèques et prêts (note 2)	361 889	465 157
Encaisse et titres négociables (note 3)	86 257	75 959
	724 924	1 057 888
Fonds de garantie hypothécaire (note 10)	2 637	2 391
Passif		
Dette à long terme		
Trésorier de l'Ontario (note 4)	323 075	872 301
Société canadienne d'hypothèques et de logement (note 5)	99 929	102 692
	423 004	974 993
Comptes et charges à payer	8 511	8 012
	431 515	983 005
Fonds propres		
Surplus d'apport	249 267	
Bénéfices non répartis	44 142	74 883
	293 409	74 883
	724 924	1 057 888
Fonds de garantie hypothécaire (note 10)	2 637	2 391

Au nom du conseil d'administration:



Directeur

Directeur

États des résultats pour l'exercice se terminant le 31 mars 1986

	1986	1985
Revenus	(en milliers de dollars)	
Vente de terrains	19 458	13 891
Loyer de terrains loués à des propriétaires occupants	2 824	2 877
Intérêts créditeurs sur les hypothèques et les prêts	42 233	49 804
Intérêts sur l'encaisse et les titres négociables	12 212	13 344
Autres revenus (note 6)	7 342	3 258
	84 069	83 174
Dépenses		
Coût des terrains vendus	15 927	11 931
Intérêts débiteurs (note 7)	50 954	58 644
Autres dépenses (note 8)	421	397
	67 302	70 972
Bénéfices nets avant poste extraordinaire	16 767	12 202
Poste extraordinaire		
Dépréciation de l'actif (note 9)	(47 508)	
Bénéfices (pertes) net(te)s de l'exercice	(30 741)	12 202

État du surplus d'apport pour l'exercice se terminant le 31 mars 1986

Surplus d'apport au début de l'exercice	
Dette annulée par le trésorier de l'Ontario (note 4)	249 267
Surplus d'apport à la fin de l'exercice	249 267

État des bénéfices non répartis pour l'exercice se terminant le 31 mars 1986

	1986	1985
	(en milliers de dollars)	
Bénéfices non répartis au début de l'exercice	74 883	62 681
Bénéfices (pertes) net(te)s de l'exercice	(30 741)	12 202
Bénéfices non répartis à la fin de l'exercice	44 142	74 883

État de l'évolution de la situation financière pour l'exercice se terminant le 31 mars 1986

Provenance des fonds

Bénéfices nets avant poste extraordinaire	16 767	12 202
Amortissement et autres postes hors caisse	93	149
Fonds provenant de l'exploitation	16 860	12 351
Coûts des biens immobiliers réalisés par vente ou cession	19 309	16 783
Réduction nette des hypothèques et des prêts	62 026	49 811
Avances du trésorier de l'Ontario	4 757	4 571
	102 952	83 516

Utilisation des fonds

Remboursement de la dette à long terme	88 392	77 653
Mise en valeur des biens immobiliers	4 761	8 166
Autres changements — nets	(499)	(1 434)
	92 654	84 385

Augmentation

(Baisse) de l'encaisse et des titres négociables	10 298	(869)

Résumé des principales conventions comptables au 31 mars 1986

La Société foncière de l'Ontario (S.F.O.) a été constituée en société de la Couronne sans capital-actions en 1975 aux termes de la Loi sur la Société foncière de l'Ontario. La S.F.O. gère 26 200 hectares de terres en vue de la constitution et de la mise en valeur d'une réserve foncière, de même que 19 700 hypothèques et 5 700 concessions dans le cadre de divers programmes de logement. La S.F.O. est associée à la Société canadienne d'hypothèques et de logement (S.C.H.L.) dans le cadre de certains programmes fonciers et hypothécaires. La S.F.O. gère la part de la S.C.H.L. dans ces projets, et la société fédérale lui verse en retour des honoraires d'administration. La S.F.O. s'est en outre associée à diverses municipalités dans le cadre de certains programmes hypothécaires.

Les états financiers tiennent compte de la part proportionnelle de l'actif, du passif, des revenus et des dépenses de la S.F.O. au sein de ces associations avec d'autres organismes. Ils ne font toutefois pas mention des salaires, du coût des avantages sociaux et des frais d'administration, qui sont assumés par le ministère du Logement.

La S.F.O. administre certains programmes de subventions au logement au nom de la province. Les avances consenties dans le cadre de ces programmes sont inscrites dans les comptes publics et ne figurent donc pas dans les comptes de la S.F.O.

Réévaluation de l'actif et annulation de la dette

Dans le budget provincial d'octobre 1985, le trésorier de l'Ontario a annoncé que la valeur des avoirs fonciers de la S.F.O. serait réduite pour refléter la valeur d'expertise actuelle et que ces avoirs seraient ensuite répartis entre les ministères concernés ou vendus, en fonction des conditions du marché. Il a également été annoncé dans le budget que la valeur du portefeuille d'hypothèques de la S.F.O. serait réduite pour refléter la réalité du marché et que la société se départirait de ces biens moyennant un plan solide et réfléchi.

La S.F.O. a ensuite procédé à une série d'évaluations et d'examens de ses terrains, de ses immeubles commerciaux et de son portefeuille d'hypothèques. La valeur des terrains, à vendre ou à louer à des propriétaires occupants, et des immeubles commerciaux a été rabaisssée au coût ou à la valeur d'expertise, soit la valeur la plus basse, et le montant de la dette redevable au trésorier de l'Ontario a été rabaissé à la valeur rajustée des terrains. L'évaluation du portefeuille d'hypothèques a montré que la vente de certaines hypothèques pourrait se faire à perte. Leur valeur comptable et la dette correspondante ont été réduites de la même façon.

En prévision du transfert de ces terrains aux différents ministères provinciaux, le trésorier a passé en charges le reste de la dette liée aux terrains. Il a appliqué les conventions comptables du gouvernement, selon lesquelles les avoirs matériels des ministères sont évalués à une valeur comptable nulle. La S.F.O. a classé le montant annulé de la dette comme surplus d'apport.

Biens immobiliers

Les biens immobiliers regroupent les réserves foncières, les terrains loués à des propriétaires occupants, les propriétés résidentielles acquises par suite de manquements aux obligations hypothécaires ainsi que les immeubles commerciaux.

Les coûts associées aux réserves foncières représentent les coûts d'acquisition, les frais de planification et de mise en valeur ainsi que les frais de possession, déduction faite de tous les revenus locatifs reçus. Lorsque ces coûts étaient supérieurs à la valeur d'expertise au 31 mars 1986, la valeur de l'actif a été réduite à la valeur d'expertise.

Les terrains loués aux propriétaires occupants représentent la part de la S.F.O. dans les lots bâtis. La valeur comptable de ces éléments d'actif a été réduite à compter du 31 mars 1986 afin de refléter le véritable rendement locatif. Un locataire peut, s'il le désire, acheter le titre foncier.

Les coûts attribuables aux propriétés acquises comprennent le solde impayé des prêts consentis et les frais d'exploitation, après déduction des loyers perçus, moins une provision pour pertes. Ces propriétés sont par la suite vendues en vue de recouvrer la valeur des hypothèques.

La valeur comptable nette des immeubles commerciaux a été réduite à la valeur d'expertise au 31 mars 1986.

L'amortissement des immeubles commerciaux est calculé selon la méthode de l'amortissement à intérêts composés sur la base d'une durée économique de 40 ans. Avec cette méthode, les annuités d'amortissement vont en s'accroissant à un taux composé de 4 p.100 par année, ce qui est suffisant pour que les immeubles soient totalement amortis au cours de leur durée économique.

Lorsque les réserves foncières appartiennent conjointement à la S.F.O. et à la S.C.H.L., c'est cette dernière qui fixe les taux de capitalisation de l'intérêt. L'intérêt n'est pas capitalisé lorsque les terres appartiennent à la société en propriété exclusive.

Hypothèques et prêts

Les hypothèques et les prêts représentent les sommes à percevoir, intérêts et taxes foncières payées au nom des débiteurs hypothécaires inclus, moins une provision pour pertes. La valeur comptable de certaines hypothèques du portefeuille a été réduite à la valeur de réalisation telle qu'estimée.

Encaisse et titres négociables

Les titres négociables sont évalués au prix coûtant, plus les intérêts courus.

Méthode de constatation du profit

Le produit de la vente de biens immobiliers est comptabilisé au moment de la cession des titres à l'acheteur.

Par les années passées, la S.F.O. vendait séparément des lots et reprenait des hypothèques différées ne portant pas intérêt en tant que produits de ses ventes. Une partie du profit de chaque vente équivalente au montant de telles hypothèques a été reportée. Les profits reportés sont considérés comme revenus au début des remboursements hypothécaires.

Notes afférentes aux états financiers au 31 mars 1986

1. Biens immobiliers

		1986	1985
		(Part proportionnelle de la société) (en milliers de dollars)	
Terrains mis en valeur	154 hectares	2 415	14 850
Terrains destinés à la mise en valeur ou à la vente	25 247 hectares	245 952	456 672
Terrains loués à des propriétaires occupants	4 218 lots	22 501	34 331
Propriétés résidentielles acquises	143 propriétés	5 010	7 161
Immeubles commerciaux	2 propriétés	900	3 758
		276 778	516 772

Les transactions effectuées au cours de l'exercice s'établissent comme suit:

	Réserves foncières	Location à des propriétaires occupants	Propriétés acquises	Immeubles commerciaux	Total
		(en milliers de dollars)			
Solde au 31 mars 1985	471 522	34 331	7 161	3 758	516 772
Rachats et règlements	1 248	—	1 512	—	2 760
Coûts de mise en valeur	4 184	—	—	112	4 296
Intérêts capitalisés	239	—	—	—	239
Frais de possession	3 432	—	686	—	4 118
Recouvrements de loyers	(4 173)	—	(967)	—	(5 140)
Amortissement	—	—	—	(93)	(93)
Cessions	—	—	(3 382)	—	(3 382)
Coûts des ventes	(15 097)	(830)	—	—	(15 927)
Réduction de la valeur de l'actif	(212 988)	(11 000)	—	(2 877)	(226 865)
Solde au 31 mars 1986	248 367	22 501	5 010	900	276 778

La réduction de 226 865 000 $ représente la réévaluation de l'actif, exposée dans le résumé des principales conventions comptables.

2. Hypothèques et prêts

	1986	1985
	(en milliers de dollars)	
Hypothèques résidentielles et contrats de vente:		
Assurance aux termes de la Loi nationale sur l'habitation	36 055	45 589
Sans assurance (après déduction d'une provision de 1,5%)	347 338	399 387
Total (taux d'intérêt moyen de 9,77%; 10,30% en 1985)	383 393	444 976
Hypothèques différées ne portant pas intérêt	20 184	23 267
Hypothèques des constructeurs	7 375	8 780
Municipalités et autres	10 468	10 762
Société de développement de l'Ontario	316	424
Autres sommes à recevoir	67	215
	421 803	488 424
Moins: gains reportés provenant des hypothèques différées ne portant pas intérêts	20 184	23 267
réduction de la valeur des hypothèques	39 730	—
	361 889	465 157

La réduction de 39 730 000 $ représente la réévaluation de certaines hypothèques résidentielles, exposée dans le résumé des principales conventions comptables.

3. Encaisse et titres négociables

	1986	1985
	(en milliers de dollars)	
Encaisse et placements à court terme	47 830	37 744
Titres venant à échéance entre 1987 et 2005 (valeur du marché de 40 252 000 $; 37 500 000 $ en 1985)	38 427	38 215
	86 257	75 959

4. Dette à long terme — trésorier de l'Ontario

L'actif de la S.F.O. est principalement financé par le biais d'emprunts auprès du trésorier de l'Ontario. Ces emprunts sont remboursables au fur et à mesure des rentrées de fonds provenant de la réalisation des éléments d'actif. Le 31 mars 1986, le trésorier de l'Ontario a annulé une partie de la dette de la S.F.O., soit 468 354 000 $, comme l'indique le résumé des principales conventions comptables. La dette annulée s'établit comme suit :

Réduction de la valeur des terrains	179 357
Réduction de la valeur des hypothèques	39 730
Fonds maintenant considérés comme surplus d'apport	249 267
	468 354

La dette actuelle s'établit comme suit :

Avec intérêts — taux moyen de 9,05% (9,23% en 1985)	323 075	476 961
Sans intérêt		390 718
Sans intérêt jusqu'au 31 mars 1990		4 622
	323 075	872 301

5. Dette à long terme — S.C.H.L.

a) Les emprunts contractés auprès de la S.C.H.L. sont remboursables sous forme de deux débentures venant à échéance le 31 décembre 2001. La moyenne pondérée des taux d'intérêt se situe à (8,93% en 1985). Les échéances des remboursements sur le capital s'établissent comme suit:

Exercice se terminant le 31 mars **1987**	3 011
1988	3 281
1989	3 576
1990	3 898
1991	4 251
Années subséquentes	81 912
	99 929

b) La S.F.O. a créé un fonds de remboursement d'emprunts en vue du paiement des débentures de la S.C.H.L. Les éléments du fonds sont inclus dans les rubriques appropriées du bilan.

Le fonds est ventilé comme suit:

Encaisse et titres négociables	63 108	56 652
Hypothèques résidentielles	27 921	35 566
Propriétés résidentielles acquises		24
	91 029	92 242

6. Autres revenus

	1986	1985
	(en milliers de dollars)	
Gains reportés réalisés	3 083	2 327
Frais d'administration et frais divers	1 930	1 321
Location d'immeubles commerciaux	190	100
Rajustement des provisions: Hypothèques résidentielles et propriétés acquises	2 139	(490)
	7 342	3 258

7. Intérêts

Trésorier de l'Ontario	41 843	49 404
S.C.H.L.	9 350	9 580
	51 193	58 984
Intérêts capitalisés au titre de la réserve foncière	(239)	(340)
	50 954	58 644

8. Autres dépenses

Frais d'exploitation des immeubles commerciaux	300	264
Amortissement des immeubles commerciaux	93	87
Divers	28	46
	421	397

9. Poste extraordinaire

Comme l'indique le résumé des principales conventions comptables, la S.F.O. a réévalué certains éléments d'actif et le trésorier de l'Ontario a simultanément réduit sa créance. Le montant net de la réévaluation assumé par la S.F.O. s'établit comme suit :

Réduction de la valeur totale des éléments d'actif	266 595
Moins : annulation de la dette à long terme s'y rapportant	219 087
	47 508

10. Fonds de garantie hypothécaire

La S.F.O. administre un fonds de garantie hypothécaire créé pour honorer les obligations pouvant découler des garanties protégeant certaines hypothèques consenties par des prêteurs du secteur privé. Le solde impayé de ces hypothèques garanties est de 8 036 000 $ (11 290 000 $ en 1985).

Le fonds est ventilé comme suit :

(i) Maintien du fonds depuis sa création		
Cotisations des emprunteurs	828	828
Intérêts créditeurs	1 801	1 556
	2 629	2 384
Bénéfices nets des activités de garantie	8	7
	2 637	2 391
(ii) Actif du fonds		
Encaisse	122	71
Titres négociables (valeur du marché de 2 021 000 $; 1 620 000 $ en 1985)	2 063	1 809
Hypothèques à recevoir	410	511
Dettes de la Société foncière de l'Ontario	42	—
	2 637	2 391

11. Dissolution de la S.F.O.

La Société foncière de l'Ontario devrait être dissoute d'ici le 31 mars 1987. Son actif et son passif seront transférés sans frais au ministère des Services gouvernementaux ou à d'autres ministères ou organismes appropriés.

12. Chiffres de l'exercice précédent

Les chiffres de l'exercice précédent ont été redressés pour les rendre conformes à la présentation du 31 mars 1986.

Ontario

Bureau du
vérificateur
de la province

Édifices du Parlement
Queen's Park
Toronto (Ontario)
7A 1A2
(416) 965-1381

À la Société de logement de l'Ontario et
au ministre du Logement

J'ai vérifié le bilan de la Société foncière de l'Ontario au 31 mars 1986 ainsi que l'état des bénéfices, le surplus d'apport, l'état des bénéfices non répartis et l'évolution de la situation financière de l'exercice s'étant terminé à cette date. Ma vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que j'ai jugés nécessaires dans les circonstances.

À mon avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la société au 31 mars 1986 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice terminé à cette date selon les principes comptables décrits dans le résumé des principales conventions comptables et appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Conformément à l'article 29 de la Loi sur la Société foncière de l'Ontario, un rapport de vérification a été remis à la société et au ministre du Logement.

D.F. Archer, F.C.A.,
Vérificateur de la province

Toronto (Ontario)
Le 13 juin 1986